

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL



POPAYÁN - CAUCA

Popayán, Cauca veinticinco (25) de octubre del dos mil veintidós (2022)

Proceso:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante:	JAIME CAICEDO TORRES
Cesionaria:	MARGOTH DORANI VELASCO CERÓN
Demandado:	MIGUEL ESNEIDER CARDOZO CAMAYO
Radicación:	190014003003-2010-00052-00

OBJETO

Surtido el traslado de rigor, sin que hubiera pronunciamiento alguno de la parte demandada, vuelve a Despacho el asunto de la referencia, con el objeto de resolver sobre el **RECURSO DE REPOSICIÓN**, interpuesto por la apoderada judicial de la cesionaria, contra el Auto de fecha septiembre 16 de 2022; el cual fundamenta en lo siguiente:

1.- Mediante el aludido proveído, se decidió: i) **REQUERIR** a la parte ejecutante, a través de su apoderada judicial, para que en un término de treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de dicho auto, proceda a aportar al Despacho documento idóneo que acredite la actualización de la nomenclatura real del bien inmueble objeto de remate, de tal manera que se tenga la certeza de su identificación y correspondencia, tanto en la escritura pública y en el certificado de tradición del inmueble que se distingue con matrícula inmobiliaria No. 120-169522, so pena dar aplicación a lo previsto en el artículo 317 del Código General del Proceso, en su numeral PRIMERO, decretando el **DEISISITIMIENTO TÁCITO** con todos los efectos jurídicos que ello implica.

2.- Debido a tal requerimiento, la apoderada de judicial de la cesionaria presenta recurso de reposición manifestando que “Es evidente que lo que existe en la Escritura de hipoteca, título ejecutivo y base de recaudo es un error mecanográfico cometido al momento de elevar la Escritura Pública No. 668 del 9 de marzo de 2009”, situación que no evidenció la Oficina de Instrumentos Públicos de Popayán al momento de registrar la escritura” y que “de manera arbitraria inscribió la anotación No. 5 de **ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA** con base en la misma escritura 668 del 9 de marzo de 2009” y que al “revisar la escritura se concluye que en la misma no aparece como tal el acto de actualización de nomenclatura”.

3.- Refirió también que “Mediante auto del 07 de junio de 2016, este Despacho le informa a la parte demandante que con la escritura pública allegada **NO** se supera la contradicción de la nomenclatura real con la registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán y se ordena que por Secretaría se envíe a la ORIP copia del certificado de nomenclatura, ya que dicha actualización se hace necesaria para adelantar el remate del bien inmueble (archivo 84 One drive)”.

4.- En respuesta ha dicho requerimiento, se recibe respuesta por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, en la cual solo se manifiesta sobre la inscripción del embargo, pero en el mismo sigue figurando como dirección del inmueble el de **CALLE 17**

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL



POPAYÁN - CAUCA

No. 60 N – 69 CASA – LOTE (archivo 95 One drive (sic); es decir, que pese a que la dirección era diferente a la consignada en el certificado de tradición, la ORIP registro (sic) la medida de embargo, tomando como datos de identificación del inmueble los demás consignados en el oficio, tales como nombre del propietario, número de cédula del propietario y matrícula inmobiliaria.

5.- Señaló además que, “es importante que el Despacho tome en cuenta que la parte demandante ha hecho todas las gestiones, pero que para el caso en concreto no es la persona legitimada para realizar la corrección, pues en toda corrección de escritura deben intervenir las mismas parte (sic) del documento a corregir, (...) la corrección debe hacerla el deudor hipotecario señor MIGUEL SNEIDER CARDOZO CAMAYO y el acreedor hipotecario **JAIME CAICEDO TORRES**; razón que hace aún más improcedente la carga que impone el Juzgado únicamente a la parte demandante.

CONSIDERACIONES

Revisado el asunto, observa el Despacho Judicial que la presentación de la demanda ejecutiva con garantía real se presenta por parte del demandante la escritura pública No. 668 del 09 de marzo de 2009, en la cual se estipula que el bien objeto de hipoteca es el distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-169522, código catastral 010101970148000, el cual se encuentra ubicado en la Calle 17 No. 60 N -69 de la ciudad de Popayán, Cauca y que, según sus linderos, se ubica por el NORTE con el lote No. 2 que se vende a Anderson Leonardo Mellizo Adrada, al SUR en 10 metros con la **CARRERA 17 NORTE**, por el ORIENTE en 10.44, con vía externa existente y OCCIDENTE en 960 metros con propiedad de Erfilia.

De igual manera en la misma escritura se estipula que se adjunta certificado de paz y salvo con el tesoro municipal de Popayán, Cauca, hasta el 31 de marzo de 2009 por concepto de impuesto predial y valorización - detalle y observaciones **Dirección C. 17 60 N – 69.**

Ahora bien, teniendo en cuenta la manifestación de la apoderada judicial de la cesionaria sobre el hecho de que el error en la nomenclatura del bien inmueble obedece a un error mecanográfico, encuentra el Despacho que dicha apreciación puede ser viable, ya que como se mencionó en apartes anteriores al momento de establecer los linderos del inmueble se manifiesta que limita al SUR en 10 metros con la CARRERA 17 y a demás de ellos dicha confusión también pudo haber sobrevenido de la dirección que aparecía en el certificado de paz y salvo que se aportó al momento de la elaboración de la escritura, pues como se estipula que la dirección del inmueble es **C. 17 60 N – 69**, la letra “C” pudo haber sido confundida con la palabra calle y no carrera.

Aunado a lo anterior, encuentra el Despacho que en el trámite del proceso la parte demandante realizó todas las gestiones respectivas con el fin de probar la dirección correcta del bien inmueble con documentos como el certificado de nomenclatura expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Popayán, Cauca (archivo 053 one drive) en el cual se estipula que el bien inmueble registrado bajo la matrícula inmobiliaria No. 120-169522 se encuentra ubicado en la CARRERA 17 No. 60 NORTE – 69 y la respuesta por parte del IGAC en el que se informa al Despacho que el bien inmueble se encuentra ubicado en la K 17 60 N – 69 (Archivo 102 one drive).

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL



POPAYÁN - CAUCA

Así mismo, se encuentra que en la escritura pública No. 668 del 09 de marzo de 2009 se estipula en el numeral SEPTIMO que el deudor manifiesta que el inmueble objeto de hipoteca lo adquirió por medio de la escritura pública Numero 5.263 del 26 de diciembre del año 2007 otorgada en la Notaria Segunda del círculo de Popayán, debidamente registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 120-169522, por lo que teniendo en cuenta que dicha escritura fue aportada por la apoderada judicial de la cesionaria, se realizó un estudio juicioso de la misma y en ella se encuentra que la dirección del inmueble objeto de litis, figura en la CARRERA 17 No. 60 NORTE – 69 de la ciudad de Popayán, Cauca.

Teniendo en cuenta tales circunstancias, encuentra el Despacho que la manifestación realizada por la apoderada judicial de la cesionaria es cierta respecto a que la corrección de la escritura pública por medio del cual se constituyó la hipoteca del bien inmueble distinguido bajo la matrícula inmobiliaria No. 120-169522 debe hacerla el deudor hipotecario señor **MIGUEL SNEIDER CARDOZO CAMAYO** y el acreedor hipotecario **JAIME CAICEDO TORRES** y por lo tanto se procederá a reponer para revocar el auto No. 885 del 16 de septiembre de 2022, donde se la requiere que en el término de 30 días proceda a aportar al Despacho documento idóneo que acredite la actualización de la nomenclatura real del bien inmueble objeto de remate, ya que los trámites deben surtirse ante la Notaria, a través de una escritura aclaratoria, conforme a lo estipulado en las normas del Estatuto de Notariado, que señala:

“Al respecto el Capítulo 2º del Título III del Decreto Ley 960 de 1970 regulan lo referente a las correcciones que pueden hacerse a una escritura pública. Para tal fin se fijó un criterio general con el cual la ley soluciona el problema, para lo cual se precisa el momento en que se advierte el error y la materia sobre el cual verse.

De donde se denotan varios momentos a los cuales corresponden soluciones diferentes:

(...)

c. Después de autorizada por el notario. Si la escritura ha sido autorizada, entonces es de rigor, por regla general, según mandato del artículo 102 del mismo estatuto y de los artículos 47 a 51 del Decreto 2148 de 1983, enmendar el yerro mediante la extensión de un "instrumento" separado con todas las formalidades necesarias, debiéndose tomar nota en éste de la escritura de corrección y es regla hacer comparecer a su otorgamiento todos los otorgantes de la escritura a corregir. **Como excepción a la regla de la comparecencia de todos los otorgantes se presenta cuando la escritura la escritura de corrección puede suscribirla sólo el actual titular del derecho, siempre y cuando concurren las condiciones que a continuación se mencionan:**

1. Tratándose de error en la nomenclatura, denominación o descripción de un inmueble o en la cita de su cédula catastral, si él es manifiesto frente a los comprobantes allegados a la escritura corregida y a los antecedentes. (...)

En ese entendido, teniendo en cuenta que la parte demandante ha realizado todas las gestiones necesarias con el fin de probar la nomenclatura real del inmueble y que con todas

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL



POPAYÁN - CAUCA

las pruebas aportadas se encuentra que la dirección del bien inmueble es CARRERA 17 No. 60 NORTE – 69, se requiere que dicha nomenclatura sea corregida, tanto en la escritura como en el certificado de tradición, con el fin de proceder a fijar fecha de remate, lo cual no ha sido posible debido a dicho error y como la interesada en dicha aclaración en estos momentos es la cesionaria, señora MARGOTH DORANI VELASCO CERON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.545.502, este Juzgado procederá a INFORMAR a la señora NOTARIA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD que la cesionaria dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario radicado bajo el numero 19001400300320100005200 se encuentra autorizada para realizar ante dicha Notaria la ESCRITURA ACLARATORIA a que haya lugar, con el fin de que se corrija el error, solo en lo que respecta a la nomenclatura de la dirección del inmueble registrado bajo la matricula inmobiliaria No. 120-169522, para lo cual deberá aportar todos los documentos necesarios con el fin de probar dicha nomenclatura, tales como certificados actualizados de IGAC, Curaduría Urbana y escrituras respectivas donde se establece la dirección correcta del bien inmueble.

Ahora, una vez la cesionaria realice dicha aclaración de escritura, deberá hacer el registro de la misma, con el fin de que se subsane el yerro que también figura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para poder seguir con el curso del proceso. En consecuencia, el **JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN**.

RESUELVE

PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR el auto No. 885 del 16 de septiembre de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: AUTORIZAR a la demandante cesionaria, señora MARGOTH DORANI VELASCO CERON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.545.502, para que proceda ante la Notaria Segunda de esta ciudad a realizar el trámite de la ESCRITURA ACLARATORIA a que haya lugar, con el fin de que se corrija el error, solo en lo que respecta a la nomenclatura de la dirección del inmueble registrado bajo la matricula inmobiliaria No. 120-169522.

TERCERO: INFORMAR MEDIANTE OFICIO a la señora NOTARIA SEGUNDA DE ESTA CIUDAD que la cesionaria dentro del proceso Ejecutivo Hipotecario, radicado bajo el número 19001400300320100005200, señora MARGOTH DORANI VELASCO CERON, identificada con la cedula de ciudadanía No. 34.545.502, se encuentra autorizada para realizar ante dicha Notaria la ESCRITURA ACLARATORIA a que haya lugar, con el fin de que se corrija el error, solo en lo que respecta a la nomenclatura de la dirección del inmueble registrado bajo la matricula inmobiliaria No. 120-169522; para lo cual deberá aportar todos los documentos necesarios con el fin de probar dicha nomenclatura, tales como certificados actualizados de IGAC, Curaduría Urbana y escrituras respectivas, donde se establece la dirección correcta del bien inmueble.

CUARTO: INFORMAR a la parte demandante cesionaria, que una vez realice la escritura aclaratoria deberá hacer el registro de dicha escritura con el fin de que se subsane el yerro que también figura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, con el fin de poder seguir con el curso del proceso.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL



POPAYÁN - CAUCA

QUINTO: NOTIFICAR a las partes la presente decisión por medio del Estado Electrónico de este Despacho Judicial.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diana Patricia Trujillo Solarte'.

La Juez,

DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

P/SEB