



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PÁCORÁ (CALDAS)

Pácora (Caldas), catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

1. ASUNTO

Procede el despacho a efectuar el control de legalidad, dentro de este proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE UNICA INSTANCIA, promovido por el señor JOSE DOMINGO LOPEZ LOPEZ, en contra del señor FELIX ANTONIO PARRA DUQUE.

2. ANTECEDENTES PROCESALES

2.1. Este Judicial, mediante auto signado el 16 de agosto anterior, resolvió, entre otros:

"(...) PRIMERO: Por el procedimiento ejecutivo HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTIA, LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, a favor del Sr. JOSE DOMINGO LOPEZ LOPEZ, quien actúa mediante apoderada judicial, en contra del Sr. FELIX ANTONIO PARRA DUQUE, por las siguientes sumas de dinero:

a.- Por la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), moneda legal de capital.

b.- Por la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$1.280.000.00) MONEDA CORRIENTE, causados y no cancelados hasta el 22 de agosto de 2022.

c.- Por los intereses moratorios a la tasa de una y media veces (1½) el bancario corriente, mensual, de acuerdo al certificado de la Superintendencia Financiera, a partir del día 23 de agosto de 2022, hasta cuando se cancele la obligación en su totalidad.

d.- Sobre costas se decidirá en una etapa procesal más avanzada.

(....)

QUINTO: *DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO de las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P., fallecida en este municipio el 4 de abril de 1987, cuyo juicio de sucesión no se ha tramitado; vinculadas dichas acciones y derechos a un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el sector camino a Cristo Rey del Municipio de Pácora, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 112-5289 y ficha catastral 1751301000000072001300000000; de propiedad del Sr. FELIX ANTONIO PARRA DUQUE, lo que hizo la parte accionante bajo la gravedad del juramento.*

SEXTO: *LIBRAR el correspondiente oficio de embargo al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 del C. G. del P., con destino al Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de Pácora Caldas. Una vez obre constancia en el proceso sobre el registro de la medida decretada, se entrará a la fijación de fecha para surtir la diligencia de secuestro. (Art. 601 del C. G del P.). (...)"*

2.2 El 28 de agosto siguiente, el Registrador de Instrumentos Públicos de Pácora, Caldas, se abstuvo de inscribir la medida ordenada, según nota devolutiva del 24 ibídem, por cuanto, señaló:

“(…) Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: LOS DERECHOS Y ACCIONES SON INEMBARGABLES POR CUANTO CONFORME A LA NORMATIVIDAD VIGENTE LA MEDIDA DE EMBARGO DEBE DIRIGIRSE CONTRA QUIEN ES TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO (ART. 669 DEL [C.C. Y ART. 593 DEL CGP). PARA SU CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES, SE DEVUELVE SIN INSCRIBIR EL OFICIO N° 1666 FECHADO EL 16 DE AGOSTO DE 2023, DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PÁCORÁ, CALDAS; RADICADO EN ESTA ORIP CON EL NÚMERO 2023-112-6-366, DADO QUE EL DEMANDADO SOLO OSTENTA DERECHOS Y ACCIONES.

LOS INMUEBLES QUE NO CUENTEN CON PLENO DOMINIO NO SERÁN OBJETO DE EMBARGO DENTRO DE ESTOS SE ENCUENTRAN: LO DERECHOS Y ACCIONES. (ART. 669 DEL C.C..Y ART. 593 DEL CGP).

TENER EN CUENTA EL ART. 2441 DE C. C.: EL QUE SÓLO TIENE SOBRE LA COSA QUE SE HIPOTECA UN DERECHO EVENTUAL, LIMITADO O RESCINDIBLE NO SE ENTIENDE HIPOTECARLA SINO CON LAS CONDICIONES Y LIMITACIONES A QUE ESTÁ SUJETO EL DERECHO; AUNQUE ASÍ NO LO EXPRESE.

ESTA NOTA DEVOLUTIVA TIENE FUNDAMENTO LEGAL EN EL ART. 22 DE LA LEY 1579 DE 2012 - SI EN LA CALIFICACIÓN DEL TÍTULO O DOCUMENTO NO SE DAN LOS PRESUPUESTOS LEGALES PARA ORDENAR SU INSCRIPCIÓN, SE PROCEDERÁ A INADMITIRLO.

Frente a tal determinación, la parte actora, no interpuso ningún recurso.

2.3 El 31 del mismo mes y año, quedaron embargados los remanentes y dineros que lleguen a quedar dentro de este proceso para el juicio EJECUTIVO SINGULAR DE UNICA INSTANCIA, radicado al No. 175134089001-2023-00208- 00, promovido por el Sr. DANIEL GUTIERREZ OSPINA, en contra del Sr. FELIX ANTONIO PARRA DUQUE.

2.4 El 05 de octubre pasado, la parte ejecutante, solicitó el embargo y secuestro de las mejoras (casa de habitación con su correspondiente solar) y posesión que el señor FELIX ANTONIO, tiene sobre el bien inmueble, ubicado en el sector-Camino hacia Cristo Rey - del municipio de Pácora Caldas, identificado con la ficha catastral No. 175130100000000720013000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacora.

2.5 Con auto del 10 ibídem, el despacho accedió a dicho requerimiento, y, en consecuencia, ordenó librar oficio al Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, para que procediera de conformidad

2.6 Ahora, el 18 de octubre avante, el Registrador de Instrumentos Públicos (e), inscribió el embargo de las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P, y, tal como se verifica en la anotación N° 08 del folio de matrícula inmobiliaria N° 112-5289.

2.7 En la misma fecha, el Registrador de Instrumentos Públicos (e), se abstuvo de inscribir el embargo de las mejoras (casa de habitación con su correspondiente solar) y posesión que el señor FELIX ANTONIO, tiene sobre el bien inmueble, ubicado en el sector-Camino hacia Cristo Rey - del municipio de Pácora Caldas, identificado con la ficha catastral No. 175130100000000720013000000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 112-5289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pacora. Lo anterior, por cuanto, según nota devolutiva:

“LA MEDIDA QUE SE PRETENDE REGISTRAR YA SE ENCUENTRA INSCRITA, COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 1666 DEL 16/8/2023 POR EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PACORA DE CONFORMIDAD CON EL ART. 468 # 6 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO”

3. CONSIDERACIONES

3.1 El control de legalidad, se encuentra regulado en el artículo 132 de la ley 1564 de 2012, y, **consagra**: *“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.”*

3.2 De otro lado, el numeral 1° del artículo 593 del Código General del Proceso, establece:

“Para efectuar embargos se procederá así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un período equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

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.” (Negritas del despacho).

En ese orden, recuérdese que, el registro de la propiedad inmobiliaria tiene la connotación de ser un servicio público adscrito a la Oficina de Registro de la ciudad donde se ubican los bienes inmuebles, y, su función principal, consiste en anotar en un folio de matrícula los contratos y/o providencias sujetas a registro, así como disponer su cancelación, lo anterior, a efectos de brindar publicidad a dichos actos, y, de tal modo, los interesados puedan conocer en tiempo real el estado jurídico del bien matriculado.

Es decir, el registro de la propiedad inmobiliaria sirve de medio de tradición del dominio de los bienes raíces, y, de los demás derechos reales constituidos en ellos, además, itérese, brinda publicidad a los actos y contratos que trasladan el dominio de los bienes y/o le imponen gravámenes o limitaciones.

3.3 Así mismo, y, de conformidad al artículo 1° del Decreto 960 de 1970: *“El notariado es una función pública e implica el ejercicio de la fe notarial.”*

Ahora, conforme a lo pregonado en el artículo 6° de la referida codificación: *“Corresponde al Notario la redacción de los instrumentos en que se consignen las declaraciones emitidas ante él, sin perjuicio de que los interesados las presenten redactadas por ellos o sus asesores. **En todo caso, el Notario velará por la legalidad de tales declaraciones y pondrá de presente las irregularidades que advierta, sin negar la autorización del instrumento en caso de insistencia de los interesados, salvo lo prevenido para la nulidad absoluta, dejando siempre en él constancia de lo ocurrido.**”* (Negritas del despacho).

3.4 Caso concreto. En cuanto al registro de una cautela sobre un inmueble que ostente falsa tradición, es necesario identificar la importancia y diferencia con el dominio pleno.

Así, el pleno dominio se refiere a la forma de adquirir los derechos reales sobre inmuebles, en los términos previstos en los artículos 665 y 669 del Código Civil, encontrándose como modos de adquirir la tradición, prescripción, accesión, sucesión y ocupación.

El título pleno de dominio lo constituye una escritura pública, una providencia judicial o una resolución administrativa, mientras que el dominio incompleto, se puede determinar por la falsa tradición y la posesión inscrita.

Luego, se identifica como una falsa tradición, la inscripción de un acto de transferencia de un derecho incompleto que se hace a favor de una persona, por parte de quien carece de dominio sobre determinado inmueble, ejemplo de ello, es la hipoteca de acciones y derechos que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a determinada persona, como es el caso que nos ocupa.

Las características propias de la falsa tradición es que no se transfiere la propiedad y, por ende, no se pueden ejecutar actos de señor y dueño, tales como enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, entre otros, en tanto, para su saneamiento basta con la escritura pública, la providencia judicial o el acto administrativo correspondiente.

Así las cosas, advierte el despacho que, en el particular, en el acto escritural N° 77 del 22 de febrero de 2022, soporte del presente proceso ejecutivo, se configuró una irregularidad ostensible, ésta es, gravar las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P., fallecida en este municipio el 4 de abril de 1987, cuyo juicio de sucesión no se ha tramitado, y, sin que en la referida escritura, se advierta que la Notaria (e) dio trámite al artículo 6° del Decreto 960 de 1970, esto es: *“velar por la legalidad de tales declaraciones y poner de presente las irregularidades que advierta.”*

Dicha irregularidad, por decir lo menos, fue coonestada por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad, que, sin sonrojo, registró la escritura pública en la anotación N° 005 del 24 de febrero de 2022, cuando en cambio, debió de inadmitirla, y, conforme a las argumentaciones que plasmó en la nota devolutiva del 28 de agosto anterior.

Ahora, dicha anomalía, aflora de nuevo, ello, en consideración a que el actual Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad, el 18 de octubre avante, inscribió el embargo de las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P, y, tal como se verifica en la anotación N° 08 del folio de matrícula inmobiliaria N° 112-5289, contrariando evidente, lo preceptuado en el literal a) del artículo 4°; el parágrafo 2° del artículo 8°, el artículo 22 de la ley 1579 de 2012, y, el artículo 593 de la ley 1564 de 2012.

Es por lo anterior, que, el juzgado apalancado en artículo 132 del Código General del Proceso, dejará sin efectos los numerales 5° y 6° del auto interlocutorio N° 370 del 16 de agosto anterior, esto es: *“QUINTO: DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO de las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P., fallecida en este municipio el 4 de abril de 1987, cuyo juicio de sucesión no se ha tramitado; vinculadas dichas acciones y derechos a un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el sector camino a Cristo Rey del Municipio de Pácora, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 112-5289 y ficha catastral 1751301000000072001300000000; de propiedad del Sr. FELIX ANTONIO PARRA DUQUE, lo que hizo la parte accionante bajo la gravedad del juramento. SEXTO: LIBRAR el correspondiente oficio de embargo al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 del C. G. del P., con destino al Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de Pácora Caldas. Una vez obre constancia en el proceso sobre el registro de la medida decretada, se entrará a la fijación de fecha para surtir la diligencia de secuestro. (Art. 601 del C. G del P.)”*

Y, en consecuencia, se ordenará librar oficio ante el Registrador de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, para que proceda de conformidad.

Por lo expuesto, el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PÁCORÁ (CALDAS),

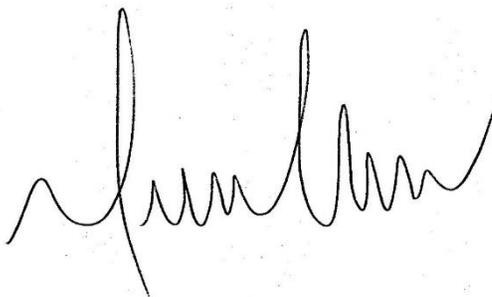
RESUELVE

PRIMERO: Efectuar el control de legalidad consagrado en el artículo 132 de ley 1564 de 2012, dentro de este proceso EJECUTIVO HIPOTECARIO DE UNICA INSTANCIA, promovido por el señor JOSE DOMINGO LOPEZ LOPEZ, en contra del señor FELIX ANTONIO PARRA DUQUE, y, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: *En consecuencia, DEJAR SIN EFECTOS los numeral 5° y 6° del auto interlocutorio N° 370 del 16 de agosto anterior, esto es: "QUINTO: DECRETAR el EMBARGO y posterior SECUESTRO de las acciones y derechos herenciales que de acuerdo con la ley le corresponda o le puedan corresponder a la Sra. CLAUDINA RESTREPO DE LONDOÑO y al Sr. BENICIO RESTREPO MARTINEZ en la sucesión intestada e ilíquida de su legítima hermana la Sra. ROSARIO RESTREPO P., fallecida en este municipio el 4 de abril de 1987, cuyo juicio de sucesión no se ha tramitado; vinculadas dichas acciones y derechos a un lote de terreno, mejorado con casa de habitación, ubicado en el sector camino a Cristo Rey del Municipio de Pácora, Caldas, con matrícula inmobiliaria No. 112-5289 y ficha catastral 175130100000000720013000000000; de propiedad del Sr. FELIX ANTONIO PARRA DUQUE, lo que hizo la parte accionante bajo la gravedad del juramento. SEXTO: LIBRAR el correspondiente oficio de embargo al tenor de lo dispuesto en el artículo 593 del C. G. del P., con destino al Sr. Registrador de Instrumentos Públicos de Pácora Caldas. Una vez obre constancia en el proceso sobre el registro de la medida decretada, se entrará a la fijación de fecha para surtir la diligencia de secuestro. (Art. 601 del C. G del P.)"*

TERCERO: LIBRAR oficio ante el Registrador de Instrumentos Públicos de esta municipalidad, para que proceda de conformidad.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



JUAN SEBASTIÁN CARDONA MARULANDA
Juez