JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PACHO CUNDINAMARCA

Pacho, 02 DIC. 2021

REF: DESPACHO COMISORIO No. 17 DE 2016
COMITENTE: JUZGADO PROMISCUO DE FAMILIA DE PACHO CUNDINAMARCA
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
NO. 2011 -00199
DEMANDANTE: PEDRO IGNACIO CORTÉS URAZAN
DEMANDADO: ROMÁN CALDERÓN LAITÓN

Sería del caso auxiliar la comisión conferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de esta Localidad mediante despacho comisorio No. 17 de 2016, sin embargo, al revisar el certificado de tradición del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-30226, y que corresponde al bien cautelado, el Despacho, advierte lo siguiente:

1.- En la anotación No. 002 está registrada una compraventa de ALFONSINA CÁRDENAS en favor del demandado ROMÁN CALDERÓN LAITON y CLAUDIA JANETH GARZÓN ESPINOSA mediante escritura pública No. 684 del 20 de septiembre de 2006 de la Notaría Única de Pacho.

2.- Posteriormente, en la anotación No. 003 aparece inscrita una compraventa de derechos de cuota del 50% por parte del demandado y en favor de CLAUDIA JANETH GARZÓN ESPINOSA, a través de la escritura pública No. 922 del 2 de diciembre de 2011 también de la Notaría de este municipio.

3.- Acto seguido, en la anotación No. 004, figura una compraventa de la señora anteriormente mencionada, a DEYYANIRA RONCANCIO CASTELLANOS y LUIS ANTONIO SALAZAR PERDIGÓN, por escritura pública No. 734 del 29 de septiembre de 2012.

4.- En la anotación No. 005 se encuentra registrada la sentencia proferida el 8 de abril de 2014 por el Tribunal Superior de Cundinamarca, a través de la cual, se declara la simulación y se deja sin efecto la escritura de compraventa No. 922 del 2 de diciembre de 2011 de la Notaría Única Pacho

Al haber resaltado las anteriores situaciones, se infiere que el hecho de haberse dejado sin efecto la escritura pública No. 922 del 2 de diciembre de 2011, a través de una decisión judicial (sentencia), de ninguna manera implica que la compraventa efectuada por OLGA JANETH GARZÓN ESPINOSA, a DEYYANIRA RONCANCIO CASTELLANOS y LUIS ANTONIO SALAZAR PERDIGÓN, que aparece en la anotación No. 004, automáticamente pierda su eficacia, máxime que éstos son terceros adquirentes de buena fe.

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
PACHO CUNDINAMARCA

Dicha circunstancia, claramente la dilucida, el artículo 1766 del Código Civil, que en su tenor literal señala: "*Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efecto contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas, cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz, cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero*".

Así las cosas, y como quiera que los señores DEYYANIRA RONCANCIO CASTELLANOS y LUIS ANTONIO SALAZAR PERDIGÓN, son los actuales propietarios del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 170-30226, por ser terceros adquirentes, y no el demandado ROMÁN CALDERÓN LAITON, para el Juzgado,en principio incluso, no debió haberse inscrito la medida cautelar.

Advertidas las anteriores situaciones, previo a auxiliar la comisión, por secretaría, ofíciese al Juzgado de origen para que esclarezca lo pertinente, y de insistirse en la orden comisionada, así lo haga saber, para dar cumplimiento a la misma.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LYDA ASTRID MUÑOZ APONTE
JUEZ

Pacho, _____