

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL

Palacio de justicia - Piso 3°

j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co

Purificación, dieciocho (18) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)

Ref. : Proceso Ejecutivo Singular
Demandante : Banco Agrario de Colombia S.A
Demandadao: Henry Gaitán Rodríguez
Radicación : 73-585-40-89-001-2020-00016-00 (R. I. 6372)

I. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, promovido por el Dr. FERNANDO OTALORA CAMACHO contra el auto emitido del 13 de septiembre de 2023 dentro del proceso de la referencia.

II. PROVIDENCIA IMPUGNADA

Mediante auto del pasado 13 de septiembre se dispuso ordenar el levantamiento del embargo y secuestro decretado mediante auto de 1 de septiembre de 2020, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 368-48096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación–Tolima, materializado en la anotación No. 5 de fecha 11 de septiembre de 2020.

III. RECURSO

El recurrente se centra en considerar que no ve procedente levantar la medida cautelar que se ordenó por este despacho según oficio 01 de septiembre de 2020 respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No.368-48096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación –Tolima, en razón a que dicho bien aún continua como de propiedad del demandado Henry Gaitán Rodríguez según se observa en la consulta que hizo a la página de la Superintendencia de Notariado y Registro a esa fecha 26 de septiembre del presente año. Por lo que solicita mantener vigente la medida cautelar de embargo del bien inmueble antes referido en aras de salvaguardar los intereses de la entidad ejecutante Banco Agrario de Colombia S.A.

De la misma manera la Oficina de Registro de Instrumento Público, solicita se tenga en cuenta el enunciado entre otros en los oficios ORIPPUR2021DR252 de 02 de julio de 2021, ORIPPUR2021DR415 del 28 de septiembre de 2021, ORIPPUR2022DR215 de 2022, ORIPPUR2023D002 de 10 de enero de 2023 y ORIPPUR 2023DR229de 25 de julio de 2023, en donde se informa acerca de la situación actual respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 368-48096, esto es, que en aquel folio se refleja la circunstancia de bien inembargable establecida

en el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012, en cuanto a la no propiedad de derecho de dominio en dicho folio respecto del señor HENRY GAITAN RODRIGUEZ, ello como resultado del acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal reflejada en la anotación No. 04 del folio de matrícula inmobiliaria No. 368-48096 que trajo como consecuencia la generación y/o apertura de los folios de matrícula inmobiliaria No. 368-55358 , 368-55359 y 368-55360.

Considera que la matrícula inmobiliaria es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos, y providencias relacionada dos en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012, referente a un bien raíz, en aquel folio quedaran inscritos todos los actos y documentos que sean susceptibles de registro, sin que al inscribir un nuevo acto, como por ejemplo en este caso un Reglamento de Propiedad Horizontal, se eliminen los anteriores actos y/o propietarios en el folio matriz, pues ello hace parte de la tradición de aquel bien inmueble determinado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.368-48096, por lo que se puede estar presentando una confusión por parte del recurrente al estudiar el folio de matrícula inmobiliaria.

Quiere decir, que si bien es cierto quedo inscrito en aquel folio el acto de constitución de reglamento de propiedad horizontal, también lo es que en aquel folio de matrícula inmobiliaria No. 368-48096, se seguirá reflejando el nombre de quien realizo aquel acto de constitución de propiedad horizontal, sin que ello signifique que quien efectuó ese acto sea el propietario en dicho predio, pues tal y como se refleja igualmente en la parte final de aquella matrícula inmobiliaria 368-48096, con este acto se generó la apertura de tres folios como son los números No.368-55358, (actualmente de propiedad del señor Rubén Díaz Masmela), 368-55359 (actualmente de propiedad de la señora Lizeth Yamile Díaz Gaitán), y 368-55360 (actualmente de propiedad del señor Alonso Ñustes Galeano), por lo que la conservación de aquel folio es únicamente en lo relacionado con las zonas comunes de aquellos apartamentos que ya no son de propiedad del señor Henry Gaitán Rodríguez y como consecuencia de ellos el bien es inembargable; por lo que se hace necesario que aquel folio 368-48096 exhiba la real situación jurídica y como consecuencia de los es imprescindible sea cancelado que medida cautelar, reiterando al despacho se tenga en cuenta lo preceptuado por el artículo 593 de la Ley 1564 de 2012, y no se revoque la decisión adoptada mediante auto que ordena la cancelación de la medida cautelar; máxime que tal y como se refleja en aquel folio, dicha anotación No.04 no otorga la titularidad pues no es un acto de Transferencia de un derecho real, sino se trata de un acto de constitución de propiedad horizontal de quien en su momento tenía la titularidad en aquel bien y que no puede ser eliminado del historial de aquel folio pues hace parte de la tradición del bien inmueble y de la naturaleza jurídica del acto inscrito. Por eso la situación jurídica respecto de los titulares de dominio se debe verificar es en los nuevos folios como son los No.368-55358, 368-55359, 368-55360.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER EL RECURSO

Tratándose de los recursos ordinarios, los artículos 318, 320, 322, 331 y 353 del Código General del Proceso evidencian que es admisible y procedente la sustentación por escrito de tales mecanismos, los cuales materializan el derecho a controvertir las decisiones judiciales como una de las más claras expresiones de las garantías constitucionales al debido proceso y de defensa.

El recurso de reposición tiene la finalidad de reformar o revocar los autos que contengan errores cometidos por el Juez, en interpretación de las normas sustantivas o procesales que tengan que ver con el asunto objeto de estudio o de los elementos de juicio con detrimento de los intereses de la parte peticionaria o de la contraparte.

Los recursos ordinarios están precedidos para su viabilidad, estudio y pronunciamiento de requisitos legales decantados doctrinaria y jurisprudencialmente, en procedencia, oportunidad, legitimación, interés, motivación y cumplimiento de ciertas cargas procesales, por lo que la omisión de uno cualquiera de ellos, conlleva la negativa de los mismos.

Con precedencia al caso concreto, considera este despacho que la decisión atacada está llamada a mantenerse, por las razones que a continuación se ofrecen previa enunciación de los siguientes actos procesales que interesan al tema debatido, de la matrícula inmobiliaria No.368-48096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Población –Tolima:

1.-Anotacion No. 3. Fecha 26/10/2016, registra: “DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO –EDIFICIO DE TRES (3) PLANTAS-Boleta fiscal 736207801/2016.

2.- Anotación No.4. Fecha 02/12/2016, registra: “LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO “COLINAS DEL VIENTO” ...” ESTE FOLIO CORRESPONDE A LAS AREAS COMUNES DE ACUERDO AL ACTO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA PUBLICA N.1180 de 01 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PURIFICACION”.

3.-Anotacion No.5. Fecha 11/09/2020, registra: “MEDIDA CAUTELAR. EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RADICADO 2020-00016 (6372).

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGIENTS MATRICULAS:

-368-55358.

-368-55359.

-368-55360.

Pues bien, con fundamento en el nuevo certificado de tradición y en la solicitud que se encuentra en consideración, este despacho

concluye que la Registradora de Instrumentos públicos de Purificación – Tolima, respecto del folio de matrícula inmobiliaria No 38-48096, sobre el que había manifestado haber omitido en la anotación 04 que guardaba relación con una “*constitución de reglamento de propiedad horizontal del edificio “Colinas del Viento” efectuado mediante escritura pública No 1014 del 13 de octubre de 2016, otorgada en la Notaria única de Purificación Tolima,* ha procedido a corregir ese error, corrigiendo el folio de matrícula inmobiliaria a través de actuación administrativa tal como lo ordena la ley, aclarando en la anotación No 04 que ese folio corresponde a zonas comunes en una propiedad horizontal. En consecuencia, para el despacho resulta necesario concluir con fundamento en esta nueva prueba que , el bien objeto del embargo decretado por este despacho en el proceso de la referencia, a que se refiere el folio de matrícula inmobiliaria 38-48096, **no es de propiedad del ejecutado HENRY GAITAN RODRIGUEZ, identificado con la CC No 93.203.117**, sino que se trata de bienes de uso común de propiedad de una propiedad horizontal, tal como lo sostiene la Registradora de Instrumentos Públicos de Purificación y consta en el nuevo certificado expedido por ella, que tiene el mérito probatorio de que trata el artículo 46 de la ley 1579 de 2012 ,al haberse inscrito o registrado la corrección respectiva.

De otra parte, el artículo 597 del C.G.P. establece que: “Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

(.....)

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, **cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria”.**

Para el despacho resulta evidente que de conformidad con el nuevo certificado del registrador de instrumentos públicos de Purificación – Tolima, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 368-48096 que obra en el expediente, **el ejecutado HENRY GAITAN RODRIGUEZ identificado con la CC No 93.203.117, no es el titular del dominio del bien correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 38-48096,** en virtud de lo cual se deberá levantar el embargo y secuestro ordenados mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2020, medida cautelar que consta en la anotación No 05 del respectivo certificado de tradición, como en efecto se ordenó.

Por consiguiente, al no haber existido yerro en la decisión censurada, se mantendrá incólume la decisión proferida el pasado 13 de septiembre,

negándose en consecuencia el recurso de reposición incoado contra dicha decisión.

Ahora bien, ante la improsperidad de la reposición y la improcedencia de la apelación solicitada en forma subsidiaria por tratarse de un proceso de única instancia, se deniega también dicho recurso.

En consecuencia, el **Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación –Tolima,**

R E S U E L V E

PRIMERO: NEGAR la reposición alegada por el Dr. FERNANDO OTALORA CAMACHO contra el auto emitido del 13 de septiembre de 2023 dentro del proceso ejecutivo singular de Banco Agrario de Colombia S.A contra Henry Gaitán Rodríguez, según lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación interpuesto en forma subsidiaria por el recurrente por encontrarnos frente a un proceso de única instancia.

TERCERO: Por secretaría dese cumplimiento a lo ordenado en el auto objeto de recurso.

NOTIFIQUESE.

La Juez,

Firmado Por:

Gabriela Aragon Barreto

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Purificacion - Tolima

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: **33cdf2bb8ec22b0eb55909db9ea4b37b7b0688fe83d70bfe7ac55477605b9e2d**

Documento generado en 18/12/2023 11:36:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>