

**JUZGADO 04 RV: 001 2018 00335 RECURSO**

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 03/11/2022 13:52

Para: Juzgado 04 Civil Circuito De Ejecución - Antioquia - Medellín

<j04ejecctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Maria Cristina Cordero Villera

<mcorderv@cendoj.ramajudicial.gov.co>;Maria Alejandra Perez Romero

<mperezrom@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** Marcela Isabel Rúa Echavarría <marcelaruae@hotmail.com>

**Enviado:** jueves, 3 de noviembre de 2022 13:28

**Para:** Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** 001 2018 00335 RECURSO

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL CIRCUITO EJECUCION**

Sra. **Erika Milena Berrio Hernández**

Secretaria

Medellín – Antioquia.

<b>Referencia :</b>	<b>RECURSO</b>
Proceso :	Ejecutivo con título Hipotecario
Demandante :	GABRIEL ARCÁNGEL DUQUE PARRA.
Demandado :	<b>FREDY GUARIN VASQUEZ</b>
Radicado :	<b>31 03 011 - 2018 – 00335</b>

Cordial Saludo,

Respetuosamente adjunto memorial para ser adosado al expediente.

**MARCELA ISABEL RUA ECHAVARRIA**

Abogada U de A

Especialista en Derecho Procesal.

Cel. 318 548 2929

# Marcela Isabel Rúa Echavarría

Señora

**JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION**

**Dra. PAULA ANDREA MARIN SALAZAR**

Medellín – Antioquia

**Referencia :**           **RECURSO DE REPOSICIÓN**  
Proceso           :   Ejecutivo con título Hipotecario  
Demandante       :   GABRIEL ARCÁNGEL DUQUE PARRA.  
Demandado       :   **FREDY GUARIN VASQUEZ**  
Radicado          :   31 03 **011 - 2018 – 00335**

**MARCELA ISABEL RUA ECHAVARRIA**, mayor de edad, vecina de Medellín, abogada en ejercicio actuando como apoderada del demandante en el proceso de la referencia, estando dentro el termino legal para ello me permito presentar recurso de apelación al auto notificado el día 31 de octubre de manera especial por la negligencia del despacho al realizar el estudio adecuado del proceso tratándose de un asunto que los ciudadanos han de manera hetero compositiva han solucionado, a fin de llevar el proceso a la terminación del mismo, como lo fue la DACION EN PAGO, misma realizada por las partes desde el pasado 7 de junio y a la que el despacho con sus desacertadas decisiones ha impedido que la misma se concrete en modo traslativo de dominio.

Ha venido desconociendo el despacho que la tradición de bienes inmuebles requiere tanto el titulo como el modo, siento este último una fase que se concreta únicamente con el registro. Desde el 13 de junio de 2022, momento en que se puso en conocimiento la dación en pago se solicitó CERTIFICADO DE NO REMANENTES, hecho que en primera fase el despacho **omitió** pronunciarse a pesar de existir varias peticiones en torno a ello, y posteriormente y a pesar de haber explicado detalladamente en varios escrito, termino negando expedir un certificado que no obedece al capricho del ciudadano sino que es una imposición legal puesta en conocimiento al juez, que si bien su calidad lo enviste incluso de la facultad de crear derecho motivando suficientemente su decisión, sin embargo el juez no se encuentra excluido de la ley y sus decisiones estarán atadas a la ley, aplicable al caso.

Así como ya se ha manifestado previamente la dación en pago se realizó bajo la premisa del artículo 1625 C.C. numeral 3, norma que deberá ser interpretada conjuntamente con el artículo 756 según el cual la tradición de bienes inmuebles se efectuará en razón a la inscripción del título traslativo e dominio ante la oficina de Instrumentos Públicos<sup>1</sup> pues bien eso es lo que se ha pretendido encontrando

---

<sup>1</sup> la sala de casación civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC674-2020 del 3 de marzo de 2020 señalo que: "La transferencia del dominio, tratándose de bienes inmuebles, se produce cuando se registra el título en la oficina correspondiente, tal y como lo ha reiterado esta Corporación:

Con respecto a los bienes inmuebles, la tradición no se efectúa con la simple entrega material, sino que, por expreso mandato del artículo 756 del Código Civil, ella tiene lugar mediante la inscripción del título en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, norma que guarda armonía con lo dispuesto por el artículo 749 del mismo Código, que preceptúa que cuando la ley exige

# Marcela Isabel Rúa Echararúa

el impedimento del Juzgado sin una justificación legal y sin argumentar mínimamente los motivos de su negativa.

Ahora por disposición normativa para la inscripción del título, en razón a que el inmueble se encuentra embargado se exige presentar para el registro CERTIFICADO DE NO REMANENTES o bien como técnicamente lo llama el Legislados CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE REMANENTES

Para ello la **Ley 1579 de 2012** Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones. En su *artículo 34 dispone:*

Efectos del embargo.

*El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes. ...*

*(Negritas intencionales)*

Normatividad o requisito legal que fuera introducido al ordenamiento jurídico desde el anterior estatuto de Registro, razón por la cual sorprende el desconocimiento del despacho al respecto, máxime cuando se ha enunciado la norma con anterioridad a pesar de la existencia del principio *Da mihi factum, dabo tibi ius*.

Ahora, el despacho recorta el artículo 115 del C.G.P, de hecho la solicitud es de aquellas que puede resolver el secretario o secretaria el despacho respecto del estado del proceso en un tema específico, pues bien es claro que esta parte conoce el estado del proceso, basta recordar al despacho que la suscrita realizó el saneamiento y comunico paso a paso la liberación de cada embargo con la única finalidad de facilitar la labor del despacho y agilizar el tema de saneamientos.

Es por ello que es un despropósito la negativa, cuando ni siquiera existe una sustentación en la cual se pueda fundar y la providencia atacada es notoria en su falta de ausencia argumentativa. Es de recordar que la no inscripción del título traslativo de dominio comenzó a generar intereses moratorios, situación también contenida en la norma y que es una carga que el ciudadano adquirente no tendría

---

solemnidades especiales para la enajenación no se transfiere el dominio sin la observancia de ellas. Esto significa, entonces, que la obligación de dar que el vendedor contrae para con el comprador respecto de un bien raíz, se cumple por aquél cuando la escritura pública contentiva del contrato de compraventa se inscribe efectivamente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, sin perjuicio de su entrega, pero, como lo tiene por sentado la jurisprudencia de esta Corporación, entre otras en sentencia de 2 de febrero de 1945, "no es necesaria la entrega material de inmueble vendido para que se transfiera el dominio al comprador; basta el registro del título en la respectiva oficina.»

e-mail: [marcelaruae@gmail.com](mailto:marcelaruae@gmail.com) - [marcelaruae@hotmail.com](mailto:marcelaruae@hotmail.com)

teléfono móvil 3185482929

*Marcela Isabel Rúa Echavarría*

por qué cubrir por la inactividad judicial al respecto, sin contar con el riesgo latente al permanecer el bien en titularidad de quien ya se tiene conocimiento no tiene un buen manejo de sus obligaciones crediticias.

En estos términos me permito presentar recurso de reposición y en subsidio apelación.

Respetuosamente,

  
**MARCELA ISABEL RUA ECHAVARRIA**  
**C.C. 32.109.751 de Medellín**  
**T.P. No. 176.117 del C. S. de J.**

e-mail: [marcelaruae@gmail.com](mailto:marcelaruae@gmail.com) - [marcelaruae@hotmail.com](mailto:marcelaruae@hotmail.com)  
teléfono móvil 3185482929