

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 12 de Julio del 2022

HORA: 2:13:41 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES**, con el radicado; **202200033**, correo electrónico registrado; **carlosblan78@hotmail.com**, dirigido al **JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado

RECURSOREPOSICIONAUTOSUSTAN481.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220712141343-RJC-10963

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



**Señor
Juez Tercero Civil del Circuito
Manizales**

Referencia: Proceso para la efectividad de la garantía real
Demandante: PROSEGUIR SOLICIONES DE LIQUIDEZ S.A.S.
Demandada: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Parque Piedranova”
Radicado: 2020-00033-00

Asunto: Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación

CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES, mayor y vecino de Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía número 75.035.120 de Neira, portador de la Tarjeta Profesional No. 205.682 del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, me permito interponer recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACIÓN de manera PARCIAL, contra el Auto de Sustanciación No. 481 del 06 de Julio de 2022, notificado por estado el día 07 de julio de la misma data, lo cual hago bajo los siguientes considerandos:

En la providencia que se ataca, su señoría AGREGA dispone:

*1. Se dispone **AGREGAR** al expediente el oficio ORIPMAN 1002022EE02928 del 21 de junio de 2022, proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, y mediante el cual informan sobre la cancelación de la medida cautelar de embargo que había sido decretada por este Despacho respecto de los inmuebles identificados con Folios de Matrícula No. 100-227763, 100-227767, 100-227769, 100-247770, 100-227772, 100-227778, 100-227782, 100-227787, 100-227789, 100-227792, 100-227793, 100-227796, 100-227800 y 100-227803.*

En virtud de ello, ya no se torna necesario que este Despacho se pronuncie frente al levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre dichos bienes, tal y como lo solicitó el abogado Julián Andrés Giraldo Montoya. Asimismo, se entienden evacuadas las peticiones del 21 y 23 de junio de 2022, elevadas por las partes, toda vez que la cancelación de dichas cautelas fue ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales.

*2. Además, como consecuencia de lo anterior, hay lugar a que se ordene el **levantamiento de la medida cautelar de secuestro** que pesa sobre tales activos. Por lo tanto, se ordena **OFICIAR** al secuestre informándole que sus labores han culminado en lo concerniente a estos inmuebles.*

*Además, se le otorga el término de **DIEZ (10) DÍAS** para que allegue un informe de gestión en el cual detallará, de forma discriminada, los cánones de arrendamiento que fueron recaudados en dichos bienes, precisando además los gastos en que incurrió para su mantenimiento.*

Lo anterior, con el fin de proceder a calcular los honorarios definitivos del secuestre en lo concerniente a la labor de custodia de estos bienes.

*3. Frente a la solicitud de entrega de dineros elevada por la parte actora, se requiere **OFICIAR** al secuestre para que dentro del término de **DIEZ (10) DÍAS** allegue un informe respecto de los cánones de arrendamiento que han sido recaudados respecto de los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788, 100-227784, 100-227761, 100-227786 y 100-227783**, que corresponden a los bienes sobre los cuales no se formuló oposición ni incidente de levantamiento de*



medidas; además, en lo que concierne a estos la medida cautelar de embargo decretada por el Despacho aún continúa vigente.

Mi representada no se encuentra conforme con la decisión ni mucho menos con el actuar pasivo de su señoría por cuanto:

Respecto a la cancelación de la medida de embargo sobre los bienes inmuebles identificados e individualmente con las matrículas inmobiliarias citadas en el referido oficio *ORIPMAN 1002022EE02928 del 21 de junio de 2022*, referido en el numeral **1.** del auto que se ataca, es de precisar que la medida de embargo fue ordenada por su despacho y la misma **NO PUEDE** cancelarse por orden de un juez diferente como ocurrió en el presente asunto.

Tanto el señor Juez Segundo Civil del Circuito y su Señoría, deben ceñirse a lo establecido en el artículo 597 del CGP que establece las condiciones en las que es procedente el levantamiento del embargo y secuestro, así:

"ARTÍCULO 597. LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO Y SECUESTRO. *Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:*

1. Si se pide por quien solicitó la medida, cuando no haya litisconsortes o terceristas; si los hubiere, por aquel y estos, y si se tratare de proceso de sucesión por todos los herederos reconocidos y el cónyuge o compañero permanente.

2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior.

3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.

4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa.

5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa.

6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena.

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.*

8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.

También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

9. Cuando exista otro embargo o secuestro anterior.

10. Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente.

En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo.

Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa.

En todo momento cualquier interesado podrá pedir que se repita el oficio de cancelación de medidas cautelares.

11. Cuando el embargo recaiga contra uno de los recursos públicos señalados en el artículo 594, y este produzca insostenibilidad fiscal o presupuestal del ente demandado, el Procurador General de la Nación, el Ministro del respectivo ramo, el Alcalde, el Gobernador o el Director de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, podrán solicitar su levantamiento.

PARÁGRAFO. *Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda."*



Si se observa detenidamente los eventos en los cuales es procedente el levantamiento del embargo y el secuestro, se podrá evidenciar que ninguno encaja de manera expresa al caso de marras, significando con ello, que no le asistía razón al Señor Juez Segundo Civil del Circuito, en ordenar la cancelación del embargo ordenado dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario, como mucho menos le asiste razón a su Señoría en levantar la medida de secuestro ordenada en el auto que se ataca.

Además habrá de tenerse en cuenta que el artículo 591 del CGP **no establece de manera taxativa la orden de cancelar embargos** en virtud a la medida de inscripción de demanda, y de ello se puede colegir fácilmente con la lectura de la citada norma que dice:

"ARTÍCULO 591. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA.

(...)

*Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la **cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda**, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador."* (subrayado y negrillas fuera del texto)

Nótese Señor Juez, como en la norma trascrita brilla por su ausencia la cita textual de las medidas cautelares como objeto de cancelación en virtud a la inscripción de la demanda, en razón a que el embargo es **una medida cautelar** y no una limitación al dominio, tal y como lo tiene debidamente diferenciado nuestro estatuto registral contenido en la Ley 1579 de 2012, cuando dice que:

"ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

*a) **Todo acto**, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, **limitación, gravamen, medida cautelar**, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles...."* (negrilla y subrayado fuera de texto)

Es claro, que la limitación al dominio y las medidas cautelares tienen una génesis jurídica diferenciada y por tanto no son asimilables desde el punto de vista jurídico, por lo que, se insiste, el Señor Juez Segundo Civil del Circuito se equivocó al ordenar la cancelación del embargo decretado en el presente proceso y por su Señoría.

Es por ello, que solicito al Señor Juez, que ORDENE dejar sin efectos la orden de cancelación de embargo que fuera ordenada por el Juez Segundo Civil del Circuito de Manizales y ORDENE al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales retrotraer la actuación y dejar sin efectos la orden que le fuera impartida mediante oficio No. 298 del 26/05/2022 mediante el cual se le comunicó la cancelación del embargo que inicialmente fuera ordenado por su Despacho dentro del presente proceso hipotecario y lo deje inscrito en los folios de matrícula referidos en dicha comunicación y dejando incólume ambas medidas cautelares, es decir, el embargo y secuestro, ordenado por su despacho.

Ahora bien, y en gracia de discusión, el presente proceso es un ejecutivo hipotecario, por lo que a las voces del artículo 468 del CGP en concordancia con el artículo 593 del CGP, su señoría debió haber ordenado el embargo nuevamente de los bienes inmuebles por estar incursos dentro de la persecución con la garantía real hipotecaria, más **NO HABERSE ACOGIDO A LO ORDENADO POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO Y LA COMUNICACIÓN ENVIADA POR EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS, COMO MUCHO MENOS HABER ORDENADO EL LEVANTAMIENTO DEL SECUESTRO SOBRE LOS MISMOS BIENES INMUEBLES.**



Es por ello, que solicito se reponga dicha decisión, y en su lugar se profiera oficio ordenando el embargo de dichos bienes inmuebles, dentro del presente proceso ejecutivo hipotecario y en contra de quien figure como titular del derecho de dominio, que en este caso es la CONSTRUCTORA EL RUIZ S.A.S., tal y como lo permiten los artículos 468 y 593 del CGP.

Aunado a lo anterior, solicito se reponga dicho auto en el sentido de **NO ORDENAR** el levantamiento del secuestro sobre los citados bienes inmuebles, por todo lo que ha venido argumentando en el presente recurso.

En el mismo numeral 1. Del auto que se ataca, su señoría establece que: *... En virtud de ello, ya no se torna necesario que este Despacho se pronuncie frente al levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre dichos bienes, tal y como lo solicitó el abogado Julián Andrés Giraldo Montoya. Asimismo, se entienden evacuadas las peticiones del 21 y 23 de junio de 2022, elevadas por las partes, toda vez que la cancelación de dichas cautelas fue ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales.*

Pues bien, mediante escrito radicado el pasado el 21 de junio de 2022 según código de recibido AR-17001-20220621160303-FJC-24459, el suscrito también se pronunció frente al oficio ORIPMAN 1002022EE02115 del 11 de Mayo de 2022, mediante el cual se comunica la cancelación de la transferencia a título de fiducia mercantil efectuada por la Constructora El Ruiz S.A.S. en favor de Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y que fuera ordenada por el mismo señor Juez Segundo Civil del Circuito de Manizales dentro del proceso ejecutivo con radicado 2019-00288, donde también se equivocó ordenando tal cancelación, sin tener en cuenta que se estaba ejecutando vía judicial, la garantía real constituida antes de la inscripción de la demanda, lo demerita en una inseguridad jurídica que atenta contra los intereses patrimoniales de mi prohijada.

Pero su Señoría tampoco le mereció tomar decisión sobre tal pronunciamiento y es por ello que también me encuentro en desacuerdo con la posición tomada por el señor Juez, pronunciándome en los siguientes términos:

Respecto a la cancelación de las transferencias de dominio ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales individualizadas en el oficio del señor registrador, considera ésta parte que tampoco hubo de haberse ordenado, ya que al interior del proceso con radicado 2019-000288 no se estaba persiguiendo derechos reales sobre dichos folios de matrícula inmobiliaria, sino derechos personales, por lo que el citado fallador debió haberse estado a lo ya resuelto por nuestra jurisprudencia nacional que cito a continuación:

Sentencia SC19903-2017 del 18 de Julio de 2017 de la Corte Suprema de Justicia, MP LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, dentro del proceso con radicado 73268-31-03-002-2011-00145-01, cuando en decisión de similar categoría, estableció que:

“...En otros términos de la argumentación no podía “ónticamente” el juez del declarativo de resolución de la promesa de compraventa, mutar el derecho de dominio, disponiendo la cancelación del registro de la escritura, dado que el proceso no apuntaba a ello.

En efecto, el juez que dictó la citada cautela desconoció la regla fumus boni iuris, establecida para ese fin en el numeral 1º del artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, recogido hoy en el precepto 590 (literal a) del numeral 1º) y 591 del Código General del Proceso, porque de acceder a las pretensiones, como la de ordenar la restitución del dinero y el pago de la cláusula penal, las cuales en efecto prosperaron, ello no afectaba el derecho real de dominio



de Teodoro Espinosa, “el tradente”, quien, aun resultando vencido en el proceso, continuaría conservando la calidad de dueño, situación así acontecida.

Esta Corporación ha enseñado en lo tocante con la inscripción de la demanda, la viabilidad de su decreto cuando la pretensión implique la mutación o alteración del dominio sometido a controversia en la sentencia que la defina, interpretación que deviene del segmento legislativo previsto en el artículo 590 del C.G.P., reiteración del canon 690 del C.P.C., al señalar su procedencia cuando “(...) verse sobre el dominio u otro derecho real principal, directamente o como consecuencia de una pretensión distinta o en subsidio de otra, o sobre una universalidad de bienes (...)”.

De ahí que devenga desacertada en juicios de naturaleza resolutoria cuando la pretensión persiga declarar el incumplimiento de la promesa contractual sobre inmueble, y en la decisión no quede comprometido el derecho real respectivo.

Precisamente, en un asunto de similares contornos, dijo esta Sala:

“(...) [E]n este caso, la verdad sea dicha, [los motivos que originaron la inscripción de la demanda] no se cumple[n] puesto que el fallo (...) se reduce a condenar a la prometedora vendedora demandada a restituir sumas de dinero, no conlleva[ndo] alteración ninguna del derecho de dominio que la misma demandada ostentaba y que la legitimaba para enajenar a Orlando Torres Ventura como en efecto lo hizo a través del contrato del cual da razón la escritura pública 471 de 10 de mayo de 1988 corrida en la Notaria 1a. del Círculo de Sogamoso, lo que puesto en pocas palabras significa que si aquella sentencia, no susceptible de ser registrada, no le suprime su título a la persona que al hoy accionante en tutela le transfirió, este último no puede ser privado del dominio recibido bajo el pretexto de cumplir dicha sentencia en gracia de los efectos ampliados que a la cosa juzgada le señalan los artículos 332 y 690 del Código de Procedimiento Civil al reglamentar los alcances que tiene la medida cautelar de inscripción de la demanda (...)”.

Desde luego, si la escritura pública de compraventa n.º 317 de julio 31 de 2004, no hubiese sido cancelada del folio de matrícula del inmueble materia del subexámine, como lo dispuso erróneamente el juez en un auto, al margen de la sentencia que resolvió la disputa resolutoria, Luis Albeiro Rodríguez Gil habría consolidado su condición de propietario y no la de poseedor, mutando inoficioso, no solo el juicio de pertenencia, sino el análisis sobre la buena o mala fe.

La inscripción de la demanda no torna en acto de mala fe la adquisición del derecho sujeto o dependiente de la misma, cuando el título que contiene la negociación es registrado con posterioridad a aquélla; tampoco interrumpe la posesión, entre otras razones, porque: (i) la resolución de la promesa de contrato entablada para aniquilar la promesa de contrato y que generó la inscripción estaba en tránsito, y no se edificó para compeler el cumplimiento de esa convención, sino para desatarla por incumplimiento, con las restituciones mutuas del caso; y (ii) en ese litigio, era improcedente esa medida cautelar de inscripción de la demanda, por tratarse del ejercicio de los derechos personales dimanantes de un negocio jurídico, cuya demanda y la sentencia de la decisión resolutoria no implicaban mutación en el derecho de dominio, a causa de la pretensión principal ni de otra derivada, consecencial o subsidiaria.

La estructura del derecho real para su adquisición insta la concurrencia del título y el modo, donde el título es únicamente la fuente obligacional que simplemente genera el deber de cumplimiento de una prestación pero no el derecho de dominio mismo, por cuanto para este suceso se demanda el modo, consistente en la tradición, para cuya materialización se hace necesario el registro público del título en los negocios inmobiliarios; en nuestro derecho, una es la situación del título y otra la de la tradición.

En consecuencia, la inscripción de la demanda y la posterior cancelación del registro de la escritura que acontezca o llegare a suceder afecta el modo pero no el título mismo, mucho menos envilece, la buena fe que ab initio o al momento de la adquisición se presentaba, porque el título como tal permanece indemne, por virtud de que lo alterado es el modo, no el título. Esa bifurcación de la unidad, no es otra la razón, para que hasta la venta de cosa ajena sea válida en nuestro ordenamiento.”



Adicionalmente, y frente al tema en discusión, en providencia STC1033-2020 de nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, MP ARIEL SALAZAR RAMIREZ dentro de la acción de tutela con radicado 05001-22-03-000-2019-00581-01, ha dicho que:

....” 2. *En el asunto sub judice, se duele la tutelante porque la autoridad judicial querellada, incurrió en un defecto sustantivo al no dar aplicación a lo previsto en el inciso 4° del artículo 591 del C.G. del P., es decir, abstenerse de ordenar la cancelación de todas las anotaciones que fuesen posteriores a la inscripción de la demanda frente al folio de matrícula inmobiliaria n° 026-12366.*

(...)

En ese orden, atendidos los argumentos que sustentan la solicitud de protección y aquéllos expuestos por el Juzgado accionado, no se advierte procedente la concesión del amparo, por cuanto la decisión que adoptó no es el resultado de un subjetivo criterio que conlleve ostensible desviación del ordenamiento jurídico y, por ende, tenga aptitud para lesionar las garantías superiores de quien promovió la queja constitucional.

En efecto, se observa que el Juzgado Civil del Circuito de Itagüí por medio de auto del 7 de noviembre de 2019, resolvió confirmar el proveído emitido el 2 de octubre de 2018, que decidió no acceder a la solicitud relacionada con el registro de la sentencia favorable a los intereses de la demandante y, la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad que se realizaron con posterioridad a la inscripción de la demanda sobre el referenciado bien inmueble.

Para sustentar la mencionada decisión, de entrada, la autoridad judicial trajo a colación lo previsto en los literales a) y b) del artículo 590 del C.G. del P., que regulan el decreto de medidas cautelares en los procesos declarativos, así como el inciso 4° del artículo 591 ibídem, que en cuanto a la inscripción de la demanda, preceptúa:

Si la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador.

Luego de lo cual, el Despacho cuestionado indicó que el registro de la sentencia favorable al demandante y, la cancelación de las transferencias de propiedad, «sería viable en relación con los fallos que involucren derechos reales, más no aquellos que se refieran a derechos personales», si se tiene en cuenta que «una sentencia que decida una pretensión relacionada con un derecho personal no tendría ninguna incidencia con el registro de la misma, mientras que tratándose de derechos reales y es -sic- favorable al demandante, indispensablemente procede su registro».

De acuerdo con ello, y en atención a que en el caso objeto de estudio las pretensiones de la demanda versaban sobre la declaratoria de invalidez de la promesa de contrato de compraventa por consentimiento mutuo, las cuales no involucraban derechos reales, el Juzgado querellado coligió que «la sentencia no podía disponer ninguna modificación respecto a tal derecho» y, por ende, «Si en la sentencia no se hizo pronunciamiento alguno sobre derechos reales, en forma directa o indirecta, no habrían motivos para disponer en el fallo, el registro del mismo [...]».



Por consiguiente, el Despacho concluyó que «[...] no es viable dar aplicación al artículo 591 CGP, para proceder al registro de la sentencia y a la cancelación de las anotaciones posteriores a la inscripción de la demanda; porque, [...] el fallo no decidió nada sobre cambios relacionados con derechos reales», máxime cuando en ello no incide: **i)** la causal con base en la cual se decretó la medida, pues lo cierto es que se decretó la inscripción de la demanda y, **ii)** el «[...] hecho de encontrarse ejecutoriado el auto mediante el cual se decretó la medida y la circunstancia de no haberse controvertido la providencia que la ordenó».

Lo esbozado de cara a los argumentos que fundan la solicitud de protección, demuestra que contrario a lo estimado por ésta, no logra advertirse irregularidad suficiente para que por vía constitucional se deje sin efecto la determinación en comento, ya que al no haber resuelto en la sentencia cambios concernientes a derechos reales favorables a la demandante, de acuerdo con las pretensiones elevadas por ésta, no resultaba procedente registrar el fallo ni, ordenar la cancelación de las anotaciones que se hubiesen dado con posterioridad a la inscripción de la demanda...” (subrayado y negrillas fuera del texto)

Es así, como solicito al despacho reponer el auto atacado, REVOCANDOLO en su integridad, por cuanto no es posible de una parte, acceder al registro de la sentencia en aquellos folios de matrícula inmobiliaria en los cuales no se mute en favor del demandante el derecho de dominio, debido a que, según consta en el mismo expediente del proceso 2019-00288 de conocimiento del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, lo que se persigue son derechos personales y no reales por parte del demandante; como tampoco es viable ordenar la cancelación de las transferencias efectuadas con posterioridad al registro de la cautela, no sólo por las mismas razones esbozadas con relación a los derechos personales perseguidos por el aquí demandante en éste proceso, sino además por cuanto viola de manera flagrante a los principios de seguridad jurídica y cosa juzgada material de que gozan las sentencias proferidas dentro del proceso ejecutivo hipotecario que promueve mi representada en el presente proceso, las cuales se encuentran debidamente ejecutoriadas.

Es por lo anterior, que al ser completamente improcedente la aplicación de las consecuencias que trae el artículo 591 del CGP respecto a la inscripción de la demanda en el proceso que se tramita en el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, y al ordenar ése fallador la cancelación de la transferencia de dominio y la inscripción del embargo en el proceso ejecutivo singular a continuación sin que éstas se encuentren taxativamente contenidas en la norma en cita, es que solicito a su Señoría oficie al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Manizales, para que deje sin ningún tipo de efecto todas y cada una de las ordenes impartidas por el señor JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES ya referidas, dejando incólumes tanto el dominio como las medidas cautelares decretadas y practicadas al interior del presente proceso ejecutivo hipotecario.

De igual manera su Señoría en el auto que se ataca en su numeral 3. Decidió que *Frente a la solicitud de entrega de dineros elevada por la parte actora, se requiere **OFICIAR** al secuestre para que dentro del término de **DIEZ (10) DÍAS** allegue un informe respecto de los cánones de arrendamiento que han sido recaudados respecto de los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **100-227788, 100-227784, 100-227761, 100-227786 y 100-227783**, que corresponden a los bienes sobre los cuales no se formuló oposición ni incidente de levantamiento de medidas; además, en lo que concierne a estos la medida cautelar de embargo decretada por el Despacho aún continúa vigente.*



Frente a ello, es claro y así consta en el expediente con los informes mensuales ha presentado el Secuestre nombrado por su despacho que lo consignado por éste es el valor neto que resulta después de haberse descontado los gastos efectuados en cada uno de los apartamentos. Sin embargo, tampoco obsta para dilatar la entrega del dinero en favor de mi cliente la desacertada decisión del despacho, pues nótese Señor Juez, que no sólo de los bienes inmuebles que se generan arrendamiento existe deposito judicial en favor de mi cliente, pero que en gracia de discusión, cualquier suma recaudada por concepto de frutos civiles, conforme a la ley, le pertenecen al acreedor y pueden ser entregados debido a que ya existe liquidación de crédito aprobadas en el interior de éste.

Es más, su Señoría no puede limitar la entrega de los frutos civiles a órdenes del despacho sólo de aquellos inmuebles de los cuales no fueron objeto de oposición y de los cuales sigue vigente la medida cautelar, pues también debe entregarse los dineros producto de los mismos conceptos, de aquellos que fueron objeto del levantamiento de la medida cautelar, pues obedecen a recaudos efectuados dentro de la vigencia de la medida al interior de éste proceso y cuyos valores corresponden única y exclusivamente a mi cliente, por lo anterior **SOLICITO AL SEÑOR JUEZ, SE ORDENE LA ENTREGA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS DINEROS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE POR CONCEPTO DE LOS FRUTOS CIVILES PRODUCIDOS POR LOS INMUEBLES SECUESTRADOS, A FIN DE EVITAR UN DETRIMENTO PATRIMONIAL NO SOLO PARA MI CLIENTE SINO PARA LA DEMANDADA AL NO PODERSE IMPUTAR DICHS DINEROS A LA OBLIGACION PERSEGUIDA.**

De la anterior forma, dejo presentados y sustentados los recursos interpuestos, mismos que se considerarán argumentados en el evento de que su señoría no acceda a la reposición.

Finalmente, frente a lo decidido en el numeral 4 del auto atacado, tampoco se encuentra conforme ésta parte ejecutante, pues tal decisión afecta de manera grave los intereses de ambas partes en contienda, pues se trata de otra dilación injustificada en las acciones tendientes a lograr el remate de los bienes que no son objeto de oposición y de los cuales se encuentran vigentes al interior de éste proceso las medidas cautelares, y cuyo fin no es otro que tratar de ir cancelando las obligaciones que aquí se persiguen. Es claro y así solicito al señor Juez, que frente a éste numeral 4, ésta parte no se encuentra interponiendo recurso alguno, pues lo que se pretende es que se le de celeridad al presente proceso, fijando fecha de remate de aquellos bienes que si cumplen los requisitos para ser subastados.

Del Señor Juez,

CARLOS AUGUSTO BLANDON GRAJALES
C.C. 75.035.120 de Neira
T.P. 205.682 C.S. de la J.