



PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ALIRIO SALCEDO ARCINIEGAS
DEMANDADO	FABIO ALEXIS MONSALVE CARDONA
RADICADO	68001 310301 2022-00105-00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, siete (7) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

1. Identificación del tema de decisión.

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición impetrado por la parte actora contra el auto del 18 de octubre de 2022, por medio del cual, este Despacho negó la solicitud de insistencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad frente al registro de medida de embargo respecto del bien hipotecado objeto de la presente ejecución, atendiendo que existe anotación de oferta de compra que deja el bien fuera del comercio.

Se proveerá además frente al recurso de apelación subsidiariamente impetrado por la vocera judicial, así como frente a la solicitud de aclaración obrante en vista al archivo digital 27 del presente cuaderno.

2. Del Recurso De Reposición

Fundamenta el recurso horizontal la vocera judicial alegando que la orden judicial de embargo del predio matriz n° 300-262376 debe ser acatada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ante la preexistencia de la garantía hipotecaria y sus consecuencias jurídicas, atendiendo que la limitación al dominio es antecedente y es en ese sentido que debe interpretarse la Ley 1682 de 2013.

Refirió que al abrirse las matrículas 300-278618 y 300-426311, el predio matriz queda activo y gravado con la hipoteca constituida en la anotación No. 023 que le precede; luego, aceptar que no se puede embargar el predio matriz activo, es grave porque va en contravía de la garantía real constituida con anterioridad a la oferta de compra y también desnaturaliza el art. 2445 del Código Civil, que está mal interpretado, porque esta norma no excluye el predio principal, originario o primario, los cuales conservan la garantía en toda su extensión legal.

Sostuvo que “aceptar que solamente se graven los predios desmembrados del predio matriz con matrícula No. 300-262376 es disminuir, sin razón legal alguna el área hipotecada, desafectar el predio madre sin la voluntad del acreedor hipotecario y atentar contra su patrimonio y la autonomía de su voluntad; pues el acto administrativo a posteriori, debe cargar sobre sus hombros el predio madre y las desmembraciones porque en ese estado jurídico lo conoció”

3. Posición de la parte demandada.

La parte pasiva de la lid guardó silencio dentro de término de traslado.

4. Para Resolver Se Considera

Con el propósito de definir la viabilidad de revocar la providencia atacada, cabe precisar que el recurso de reposición es un instrumento de carácter procesal para conseguir de quien adoptó la decisión impugnada su revisión directa, a fin de enmendar los eventuales yerros en los cuales ha podido incurrir, motivo por el cual corresponde al inconforme especificar los errores que a su juicio contiene la decisión, así como suministrar los argumentos de hecho y de derecho con los cuales pretenda que se acceda a su solicitud.

El motivo de inconformidad de la vocera judicial que defiende los intereses de la parte activa de la lid consiste en la negativa del despacho de insistir ante la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS en aras que proceda con la inscripción de la medida de embargo del bien objeto de la litis, atendiendo el gravamen hipotecario que pesa sobre éste, pese a la existencia de anotación consistente en oferta de compra que deja el bien por fuera del comercio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 9 de 1989, artículo 4 de la Ley 1742 de 2014 y artículo 32 de la Ley 160 de 1994.

El quid de este asunto gira en torno a determinar si la decisión tomada el pasado 18 de octubre del año que avanza por este Despacho Judicial se ajusta a derecho o, si por el contrario, le asiste razón a la recurrente en que se debe velar porque se registre la orden de embargo, pese a existir oferta de compra que pone el bien por fuera del comercio. Veamos:

La Acción Real o Hipotecaria es aquella por la cual el acreedor tiene la facultad de exigir al deudor el cumplimiento de una obligación de garantía real, obligación que tratándose de bienes inmuebles nace con la inscripción del gravamen hipotecario en el folio matrícula inmobiliaria.

Dicha acción, prevalece frente a los demás embargos de carácter personal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 468 de Código General del proceso:

...

2. Embargo y secuestro. Simultáneamente con el mandamiento ejecutivo y sin necesidad de caución, el juez decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado o dado en prenda, que se persiga en la demanda. El registrador deberá inscribir el embargo, aunque el demandado haya dejado de ser propietario del bien. Acreditado el embargo, si el bien ya no pertenece al demandado, el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago. En este proceso no habrá lugar a reducción de embargos ni al beneficio de competencia.

...

6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello..."

Quiere decir lo anterior que en caso que en el folio de matrícula inmobiliaria se encuentre inscrita otra medida cautelar de embargo, que haya sido decretada en un proceso diferente al de garantía real, esta será cancelada y se inscribirá la medida cautelar de embargo hipotecario dada la prevalencia establecida en el canon en comento.

Ahora bien, el embargo ordenado mediante oficio nº 314 del 22 de junio de 2022, no fue registrado por existir **oferta de compra**, en virtud de lo cual, habrá de remembrarse las normas que rigen la materia. Veamos:

La oferta de compra se define como el ofrecimiento que le hace el Estado a un particular para adquirir un predio que ha sido declarado de utilidad pública o de interés social.

Una vez inscrita la oferta en el folio de matrícula inmobiliaria, el Registrador se abstendrá de efectuar cualquier otra inscripción de actos tales como: limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre el bien inmueble en el que recaiga la limitación, establecida el inciso final del artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, antes artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, a saber:

“ARTÍCULO 4º. El artículo 25 de la Ley 1682 de 2013 quedará así:

Artículo 25. Notificación de la oferta. La oferta deberá ser notificada únicamente al titular de derechos reales que figure registrado en el folio de matrícula del inmueble objeto de expropiación o al respectivo poseedor regular inscrito de conformidad con las leyes vigentes. (...) **Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos**”. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

De la normativa en comento se concluye, sin hesitación alguna, que a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad le está vedado inscribir acto alguno como el extrañado, una vez inscrita la oferta en el respectivo certificado de libertad y tradición por expresa disposición legal.

Y es que el mismo artículo 7 del Decreto 2400 de 1989, por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 9 de 1989¹, dispone:

“**Artículo 7º.-** Con la inscripción del oficio de oferta de compra en el folio de matrícula inmobiliaria el bien queda fuera de comercio. **Prohíbese, en consecuencia, a los Registradores de Instrumentos públicos la inscripción de actos dispositivo de dominio o cualquier otro derecho real, tales como enajenación, constitución de derechos reales, segregaciones, englobamiento y constitución de reglamentos de propiedad horizontal...**”

Subrayado y negrilla fuera de texto

Como en las presentes diligencias prevalece la oferta de compra inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria frente a la posterior solicitud de embargo deprecada, se advierte que el Registrador de Instrumentos Públicos dio estricto cumplimiento a lo dispuesto en la norma, razón por la cual no es procedente que este despacho insista en el registro de la medida, cuando la misma resulta contraria a la normativa antes enunciada, en virtud de lo cual, el proveído adiado 18 de octubre de 2022 no contiene yerro alguno susceptible de ser enmendado por esta vía procesal.

¹ Ley por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones

5. Del Recurso de Apelación Impetrado Subsidiariamente

Por ser el presente proveído apelable, en concordancia con el numeral 8² del canon 321 del Código General del Proceso, se concede en el efecto devolutivo, ante la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bucaramanga para que allí sea desatado.

6. De La Solicitud De Aclaración De La Demandante

En vista al archivo digital 27 del presente cuaderno, obra solicitud de aclaración del auto calendarado 18 de noviembre de 2022, emanada de la vocera judicial que defiende los intereses de la parte actora, refiriendo que la contestación de la demanda le ofrece motivos de duda por inconsistencias en i) radicado del proceso, ii) identificación parte demandante, iii) respuesta a hechos difiere de los expuestos en la demanda, iv) interrogatorio de parte se solicita frente a persona diferente al demandante, v) poder fue conferido para proceso diferente.

El artículo 285 del CGP dispone:

“Aclaración. La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, **cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda**, siempre que estén contenidas en la parte resolutoria de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración”.

De acuerdo con dicha norma, la aclaración resulta procedente cuando lo resolutorio de una providencia, o su motivación fundamental, son ambiguas, confusas o insondables, de modo tal que obstaculicen la cabal comprensión de los alcances de la decisión judicial, o de los argumentos que soportan esa resolución, según el caso.

Establecido el alcance del mecanismo de aclaración de providencias judiciales, pronto se advierte la improcedencia de la solicitud que con esos propósitos elevó el extremo demandante, pues no denuncia que el cuestionado proveído contenga frases ambiguas o dudosas que influyan en ella.

Frente a la solicitud de la actora, habrá de señalársele que ésta cuestiona el contenido de la contestación de la demanda, frente a lo cual, cuenta con la herramienta procesal idónea para controvertir su contenido, más el remedio procesal no es la aclaración de auto, toda vez que la providencia emanada de este juzgado no resulta oscura ni ambigua.

De igual forma, en vista al archivo digital 22 existe poder en debida forma.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga,

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER el auto objeto del recurso, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

² 8. El que resuelva sobre una medida cautelar, o fije el monto de la caución para decretarla, impedirla o levantarla.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso subsidiario de apelación, en el efecto devolutivo por lo expuesto. Para dicho fin, se ordena por Secretaría, el envío de las diligencias al honorable Tribunal Superior de la ciudad.

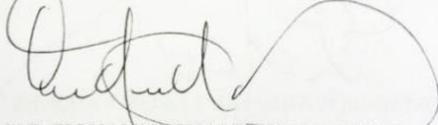
TERCERO: NEGAR la aclaración deprecada por la actora.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



LADY JOHANA HERNÁNDEZ PIMENTEL
JUEZA

Se deja constancia que la anterior sentencia se notificó en estado electrónico de fecha 9 de diciembre de 2022, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9o de la Ley 2213 de 2022.



OMAR GIOVANNI GUALDRÓN VASQUEZ
SECRETARIO.

Firmado Por:

Lady Johana Hernandez Pimentel

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Bucaramanga - Santander

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: **9213c848cb567834fc75e36111714196beace0e68a58053803e743e87e596827**

Documento generado en 07/12/2022 07:13:48 AM

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

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