



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE:	YENNY LUZ GUTIÉRREZ BARRANDICA
DEMANDADOS:	JOSE LUIS CAMARGO FONTALVO, DAGOBERTO CAMARGO VARGAS, MAURICIO ANDRES CAMARGO FONTALVO Y JUDITH MARIA CAMARGO FONTALVO
RADICADO:	2020-00218
FECHA	FEBRERO 1º DE 2.024

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el proceso relacionado, informándole que el doctor OREL DE JESÚS QUIROZ GUTIÉRREZ, en su condición de apoderado judicial de la demandante, en memorial presentado en fecha 17 de enero de 2.023, solicita la corrección de la providencia de fecha 27 de noviembre de 2.023, en la que se ejerció control de legalidad. Igualmente, solicita la prórroga del término concedido para adelantar el trámite de inscripción de la Escritura Pública No. 2.273 del 08 de julio de 2.019. Sírvasse proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Soledad - Atlántico, febrero primero (1º) de dos mil veinticuatro (2.024).

Procede el despacho a resolver la solicitud de corrección de la providencia calendada 27 de noviembre de 2.023, notificada en estado No. 0119 del 28 de noviembre de la anterior anualidad, en la cual se resolvió el control de legalidad realizado sobre el auto que fijó fecha para diligencia de Remate dentro del presente proceso.

En el asunto de marras, advirtió este despacho judicial que dentro de la Escritura pública No. 2.273 del 08 de julio de 2.019, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Soledad, Atlántico, se estableció la compraventa del inmueble objeto de litigio, así mismo, pacto de retroventa por el término de seis (06) meses, contados a partir de la fecha de la presente escritura (Cláusula quinta), negocio que se celebró entre los señores JOSE LUIS CAMARGO FONTALVO, DAGOBERTO CAMARGO VARGAS, MAURICIO ANDRES CAMARGO FONTALVO Y JUDITH MARIA CAMARGO FONTALVO, como vendedores y la señora YENNY LUZ GUTIERREZ BARRANDICA, como compradora, tal y como se mencionó en la providencia objeto de reproche.

En el auto que antecede, se dejó por sentado que, los seis meses que fue el término establecido por las partes, venció el día 08 enero de 2.020, por lo que, para la fecha de presentación de la demanda (09 de octubre de 2.020), dicho término había fenecido, por tanto, para tal época, la compradora - *demandante* - ya había adquirido los derechos sobre el bien inmueble, encontrándose pendiente para su perfeccionamiento, la inscripción de tal documento en la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Soledad, Atlántico.

En razón a lo expuesto, el despacho consideró necesario que la parte interesada proceda a la inscripción de la Escritura Pública No. 2.273 del 08/07/2019, otorgada en la Notaria Segunda del Círculo Notarial de Soledad, Atlántico, **en la cual está contenida la cancelación de la hipoteca en favor de la señora ELIZABETH MARIA VILLA THOMAS** y se dispuso la venta con pacto de retroventa en favor de la señora YENNY LUZ GUTIERREZ BARRANDICA, parte demandante en el proceso de la referencia.

El requerimiento ordenado no resulta un capricho del despacho, ni busca con ello el cercenamiento de algún derecho constitucional o una garantía procesal del extremo activo, como tampoco, el desconocimiento de la prevalencia de la autonomía de la

voluntad de las partes contratantes. La orden de inscripción de la escritura pública referida en líneas anteriores, se emitió bajo el entendido que, este se constituye en un acto de especial relevancia dentro del proceso que se adelanta, dado que haría variar el sentido de las decisiones que se adopten posteriormente en el asunto. Además, de ser necesario para la continuidad del proceso definir la cancelación de la hipoteca, acto contenido en la misma Escritura Pública, para con ello, definir la necesidad o no de la vinculación del acreedor hipotecario, pues en el estado en que se encuentra jurídicamente el bien inmueble perseguido, según el folio de matrícula inmobiliaria, resulta imperioso tal citación, luego entonces únicamente con la inscripción del acto de cancelación, se podría omitir este acto procesal, el cual se encuentra en cabeza de la parte interesada.

Habiéndose precisado lo anterior, conviene ahora analizar las circunstancias planteadas por el doctor QUIROZ GUTIERREZ, con las cuales pretende sustentar la imposibilidad de ejecutar la orden impartida por esta célula judicial. En primer lugar, manifiesta que dentro del folio de matrícula inmobiliaria No. 041-116145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, se inscribió previamente la medida cautelar de embargo sobre el bien inmueble, la cual fue comunicada por medio del oficio No. 0803 del 13 de octubre de 2.020 y se encuentra registrada en dicho folio en la anotación No. 005 del 14 de diciembre de 2.020, según consta en el expediente digital (14Impulso25Febrero2022).

Lo señalado por el apoderado de la parte demandante, podría entenderse como un impedimento para el cumplimiento de la orden emitida, sin embargo, este despacho judicial considera que esta imposibilidad de la inscripción debe ser declarada directamente por la entidad registral, es decir, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, ya que, es esta oficina quien debe realizar la calificación de los títulos presentados para determinar su validez y registrabilidad y no podría esta judicatura atribuirse esta función. Además, debe señalarse que la oficina de registro debe atender las situaciones fácticas y jurídicas del caso particular, bajo los preceptos del artículo 1521 del Código Civil, artículo 34 de la Ley 1579 de 2.012 y el artículo 466 del C.G.P., ya que, con la presentación de la escritura pública para su registro, se comprueba el consentimiento de la acreedora; señora YENNY LUZ GUTIERREZ BARRANDICA.

Por lo anterior, debe adelantarse por parte de la parte interesada las gestiones necesarias a fin de lograr la inscripción de la Escritura 2.273 del 08/07/2019, otorgada en la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Soledad, Atlántico, tal y como se dijo en el auto del 27 de noviembre de 2.023.

En segundo lugar, manifiesta una imposibilidad económica por parte de su prohijado, explicando que actualmente no se tienen los fondos suficientes para la cancelación de los impuestos (estampilla pro desarrollo) y el registro mismo. Solicitud que se despachará en forma desfavorable, por cuanto, esta circunstancia no puede ser objeto de amparo por parte del despacho, entendiendo que la inscripción de la escritura pública es un acto del resorte de la parte interesada y que resulta necesario para el perfeccionamiento de la tradición del inmueble, que resulta ser la consecuencia lógica de celebrar un convenio de compraventa de un bien inmueble.

Por último, referente a la solicitud de prórroga del término concedido para adelantar el trámite de inscripción, este despacho judicial, negará la misma, por cuanto, el término de treinta (30) días concedido para tal efecto, es el indicado en el numeral 1º del artículo 317 del C.G.P. y siguiendo lo preceptuado en el artículo 117 de la misma obra, los términos indicados en el estatuto procesal civil para la realización de los actos procesales de las partes, **son perentorios e improrrogables**. No habiendo motivos de tal envergadura que, den lugar a darle continuidad al término concedido.

Conforme a lo anterior, se negarán las solicitudes de corrección de la providencia del 27 de noviembre de 2.023 y la prórroga del término concedido para el cumplimiento de la orden impartida en aquel proveído, teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. NIÉGUESE la solicitud de corrección de la providencia del 27 de noviembre de 2.023, tal como se expresó en la parte motiva del presente proveído.
2. NIÉGUESE la solicitud de prórroga del término otorgado para cumplimiento del requerimiento ordenado en la providencia del 27 de noviembre de 2.023, según las consideraciones expuestas en la parte considerativa.
3. Se advierte a la parte interesada que, vencido el término establecido en el numeral 3º de la parte resolutive del auto del 27 de noviembre de 2.023, sin que se haya adelantado el trámite indicado, se decretará la terminación del proceso por desistimiento tácito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO

Juez

Firmado Por:
Angela Ines Pantoja Polo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Soledad - Atlantico

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: **e66c35c01e02af2e936ee830ad5d4849eedd71a0d00b7f538a8089b61ed32280**

Documento generado en 01/02/2024 01:21:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **0012**

SOLEDAD, **FEBRERO 2 DE 2024**

LA SECRETARIA:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S Goenaga C', with a stylized flourish at the end.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO