



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN

Veinticinco (25) de Marzo de dos mil veintiuno (2021).

| | |
|--------------------|--|
| Proceso: | Ejecutivo Hipotecario |
| Radicado | 05001-31-03-014-2009-00297-00 |
| Demandante | BBVA COLOMBIA S.A |
| Demandado | MARTHA ELENA DEL SOCORRO FRANCO MARTINEZ Y OTROS |
| Decisión | No repone, concede apelación |
| Providencia | Auto No. 626VI. |

OBJETO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto en debida oportunidad por el apoderado de la señora GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA, al auto de fecha de 10 de Septiembre de 2020.

1. ANTECEDENTES

1.1. De lo actuado

Mediante auto de fecha de 27 de Mayo de 2009, el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín, ordenó librar mandamiento a favor del Banco BBVA COLOMBIA, en contra de AT CONSTRUCCIONES Y CIA S.C.A, y en contra de las personas naturales entre ellas, **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**, ordenándose además, decretar el embargo de los bienes que soportaban el gravamen hipotecario. Ver folio 269 del cuaderno No.1.

A folio 406, se observa la inscripción de la medida de embargo respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813.

Mediante Oficio No. 1439 de fecha de 14 de Agosto de 2019, el Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Medellín, comunicó que, en el proceso con radicado 2009-00090 se había decretado el embargo de remanentes de los bienes que se le llegaren a desembargar a la SOCIEDAD AT CONSTRUCCIONES S.C.A., dentro del presente proceso. Ver folio 504.

Por auto de fecha de 7 de Diciembre de 2009, se decretó el embargo del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985769 de la Sociedad demandada.

Seguido a ello en auto de fecha de 16 de Diciembre de 2009, se ordenó cancelar el embargo de propiedad de los codemandados dentro de los cuales se encuentra el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985747, de propiedad de la señora **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**. Ver folio 549.

En similar sentido por auto de fecha de 9 de Febrero de 2012, el Juzgado Catorce Civil del Circuito resolvió decretar el desistimiento de la acción hipotecaria frente a varios codemandados esto es; FEDERICO ANDRES ESTRADA TOBON, CAROLINA BALVIN AREVALO, YAQUELINA DEL CARMEN BARRERA NEGRET, BEATRIZ EUGENIA YEPES GOMEZ, ROSA ELENA MARIN GALLEGO, MARTHA ELSA ZAPATA RUEDA, ALIRIO ALBERTO AGUDELO PEREZ, MAURICIO OCAMPO JIMENEZ, MARTHA ELENA DEL SOCORRO FRANO MARTINEZ, CARLOS ALBERTO SOTO SALAZAR, STELLA SOTO SALAZAR, SONNIA SOTO SALAZAR, ALBA MERY HENAO SUAREZ, GERMAN ALONSO GARCIA GARCIA, ANDRES FELIPE VILEGAS FLORES, MARIA CRISTINA CORONADO VELASQUEZ, **GILMA INEZ GONZALEZ PIEDRAHITA**, JOSE JAIRO ARNAGO TORO, SIGIFREDO ORTIZ ARIAS, MARIA ELENA LOPERA ARISTIZABAL y GUSTAVO ALBERTO RESTREPO HERRERA.

En decisión de fecha de 17 de Julio de 2012, se dejó sin valor el proveído de fecha de 9 de febrero de 2012, y, en consecuencia, se negó la cesión de crédito solicitada a folios 667-709, por los apoderados de la parte demandante y algunos codemandados. Asimismo, se dejó sin valor el auto de fecha de 16 de Diciembre de 2009.

A través de auto de fecha de 3 de Julio de 2013, el Juzgado ordenó cumplir con lo resuelto por el superior en providencia de fecha de 12 de Febrero de 2013, por medio del cual revocaron los numerales primero y segundo de la parte resolutive del auto de fecha del 17 de Julio de 2012. Ver folio 765 del cuaderno No. 1A.

Asimismo y en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior, el Juzgado Catorce Civil del Circuito acepto cesión obrante a folio 667 a 709 del cuaderno principal por parte del representante legal de la entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA. Ver folio 766.

En providencia de fecha de 10 de Julio de 2015, se ordenó cesar la ejecución respecto del pagaré No. C-0558970000048, así como por intereses de plazo sobre cada uno de los pagarés aducidos como base de recaudo.

Se ordenó seguir adelante con la ejecución a favor del Banco BBVA S.A., MARIA ELENA LOPERA ARISTIZABAL, GUSTAVO ALBERTO RESTREPO HERRERA, FEDERICO ANDRES ESTRADA TOBON, CAROLINA BALVIN AREVALO, JAQUELINE DL CARMEN BARRERA NEGRETE, BEATRIZ EUGENIA YEPES GOMEZ, ROSA ELENA MARIN GALLEGO, MARTHA ELSA ZAPATA RUEDA, ARILIRO ALBERTO AGUDELO PEREZ, MAURICIO OCAMPO JIMENEZ, MARTHA ELENA DEL SOCORRO FRANCO MARTINEZ, CARLOS ALBERTO SOTO SALAZAR, SONIA SOTO SALAZAR, SIGIFREDO ORTIZ ARIAS, JOSE JAIRCO ARANGO TORO, ALBA MERY HENAO SUAREZ, GERMAN ALONSO GARCIA GARCIA ANDRES FELIPE VILLEGAS FLOREZ, MARIA CRISTINA COLORADO VELASQUEZ y **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**. Ver folio 847.

Por auto de fecha de 26 de Marzo de 2019, se tomó nota de la concurrencia de embargo comunicada mediante Oficio No. 7289/MYC del 29 de Noviembre de 2018, de la Alcaldía de Medellín, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985826 de propiedad de la demandada SOCIEDAD CONSTRUCCIONES & CIAS S.C.A.

Mediante Oficio No. ORIPMZS-658 de fecha de 11 de Abril de 2019, la oficina de Registro de Instrumentos públicos, informó sobre el registro de las medidas cautelares decretadas por el Despacho y comunicadas mediante Oficio No. 1135 del 27 de Mayo de 2009, respecto de todos los folios de matrículas inmobiliarias, a excepción de las matrículas inmobiliarias No.001-361857, 001-170659 y 001-985706 por corresponder a una mayor extensión, cerradas por englobe y reglamento de propiedad horizontal.

Informaron además que, con el fin de clarificar la real situación jurídica del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-985813, mediante auto No. 030 del 4 de Abril de 2019, habían iniciado actuación administrativa.

Finalmente se tiene que, mediante auto de fecha de 10 de Septiembre de 2020, se resolvió rechazar la solicitud de levantamiento de medida cautelar elevada por el apoderado judicial de la codemandada GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA, respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Ver folio 1183.

1.2. Del medio de impugnación propuesto

El recurrente manifiesta que, de conformidad con los documentos aportados (certificado de registro del folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813 expedido el 18 de Mayo de 2020 y copia de la resolución No. 039 de 31 de Enero de 2020), demuestra conforme lo decidió la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur, al enmendar la omisión administrativa y retrotraer al día 28 de Diciembre de 2008 el acto de registro, que, el citado apartamento para el momento de decretarse la medida cautelar de embargo, era de propiedad de su poderdante GILMA INEZ GONZALEZ PIEDRAHITA y no del codeudor JUAN ANTONIO ALVARADO, quien se lo había transferido mediante escritura pública No. 2.586 de Octubre 30 de 2008.

Que, consta en la anotación No. 4 del certificado de registro del bien inmueble No. 001-985813, que a través de la escritura pública No. 2839 del 31 de Mayo de 2010, de la Notaria 25 de Medellín, por voluntad de las partes se realizó la cancelación de la hipoteca, quedando entonces desafectado el bien inmueble de dicha obligación.

Agrega que, la demanda hipotecaria se dirigió también contra su poderdante **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**, como ejecutada, no en razón del apartamento 604 por cuanto no aparecía registrado a su

nombre, sino por ser propietaria inscrita del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985747.

Que, al retrotraerse la tradición del apartamento 604 a la aludida fecha, 5 meses antes de decretarse el embargo, se está en el mismo status jurídico del parqueadero No. 001-985747 y todos los demás inmuebles cuya medida cautelar fue levantada por el Juzgado Catorce Civil del Circuito en Diciembre 16 de 2009, y comunicada a registro mediante Oficio No. 3041 en fecha de 18 de Diciembre de 2009.

Manifiesta al Despacho que, donde existen las mismas razones, debe aplicarse las mismas disposiciones legales, principalmente porque la hipoteca que se viene cobrando, fue cancelada por voluntad de las partes mediante el mismo acto escriturario, sin que en parte alguna conllevara a la carga a seguir respondiendo solamente su poderdante como Litis consorte necesaria, como se aduce en la providencia recurrida.

Que, al iniciarse el proceso y decretarse las medidas cautelares que comprendió casi la totalidad de los inmuebles construidos que componen el edificio NAUTILUS como propiedad horizontal, a nombre de su mandante solamente estaba registrado el parqueadero No. 8, matrícula inmobiliaria No. 001.985747, cuyo asiento se hizo en Diciembre de 29 de 2008.

Que, al presentar la postulación de levantamiento de la medida cautelar, el apartamento seguía figurando en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre del constructor, ya que a pesar de haber sido compradas mediante el mismo documento (escritura pública No. 2.586 de 30 octubre de 2008), misma que ingresó para el doble registro con radicado 2008-83330, por omisión de la registraduría no se inscribió la tradición del apartamento, y que, de haber ocurrido, evidentemente al decretarse los desembargos el 16 de Diciembre de 2009, lo hubiera cobijado y con la escritura de cancelación de la hipoteca se hubiera saneado completamente dicha propiedad en cabeza de su mandante.

Que, el gravamen hipotecario afectó a ambos bienes inmuebles, el parqueadero que estaba inscrito a nombre de la señora GONZALEZ PIEDRAHITA, y el apartamento que por la negligencia de la Oficina de Registro, estaba a nombre del constructor respecto del cual se pide levantar la medida de embargo, cancelada como se encuentra la obligación.

Finalmente, insiste en la petición de levantamiento de embargo del apartamento 604 con matrícula inmobiliaria No. 001-985813, en atención a que el crédito con garantía hipotecaria que lo ligaba, se encuentra cancelado por voluntad de las partes a través de escritura pública.

Asimismo, solicita reponer la providencia de fecha de 10 de Septiembre de 2020 y ordenar el levantamiento de la medida cautelar precitada.

En igual sentido, solicitó que de manera subsidiaria en caso de no reponerse la actuación le sea concedido el recurso el de apelación.

Tal y como obra a folio 1213 del plenario, se procedió a dar traslado del recurso a la contraparte, pero esta se limitó a guardar silencio.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Problema jurídico

Consiste en establecer si con los hechos expuestos por el recurrente y documentos aportados obran motivos suficientes para proceder el despacho a realizar el estudio de levantamiento de la medida cautelar que recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813, o si por el contrario debe mantenerse incólume la decisión de rechazar tal solicitud.

2.2 Estimaciones jurídicas vinculadas al caso concreto.

2.2.1. Sobre el levantamiento de medidas cautelares

Artículo 597 del Código General del Proceso,

Numeral 1. "(...) Si se pide por quien solicitó la medida cuando no haya litisconsorte 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 (...)".

Numeral 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 (...)".

3. CASO CONCRETO

El argumento del recurrente se basa en que, el apartamento No. 001-985813 para el momento de decretarse la medida cautelar de embargo, era de propiedad de su poderdante GILMA INEZ GONZALEZ PIEDRAHITA a quien le había sido transferido mediante escritura pública No. 2.586 de Octubre 30 de 2008.

Que, consta en la anotación No. 4 del certificado de registro del bien inmueble No. 001-985813, que a través de la escritura pública No. 2839 del 31 de Mayo de 2010, de la Notaria 25 de Medellín, por voluntad de las partes se realizó la cancelación de la hipoteca, quedando entonces desafectado el bien inmueble de dicha obligación.

Que, al retrotraerse la tradición del apartamento 604 a la aludida fecha, antes de decretarse el embargo, se está en el mismo status jurídico del parqueadero No. 001-985747 y todos los demás inmuebles cuya medida

cautelar fue levantada por el Juzgado Catorce Civil del Circuito en Diciembre 16 de 2009, y comunicada a registro mediante Oficio No. 3041 en fecha de 18 de Diciembre de 2009.

Este Despacho Judicial, mediante auto de fecha de 10 de Septiembre manifestó que, si bien el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813 era de propiedad de la demandada señora GILMA INES GONZALEZ PIEDRHITA, lo cierto era que el mismo fue gravado con hipoteca en favor del acreedor y la acción real aquí ejercida, nacida en la hipoteca, también fue dirigida contra la actual propietaria del inmueble, al ser ésta vinculada como litisconsorte necesaria tal y como fue señalado en auto de fecha de 17 de Julio de 2012, a quien cobijó los efectos de la sentencia.

Respecto del auto de fecha de 17 de Julio de 2012, se tiene que, dejó sin valor los proveídos de fecha de 9 de febrero de 2012, de fecha de 16 de Diciembre de 2009. Como se observa a folio 549. Auto este que, fue revocado en decisión de fecha de 12 de Febrero de 2013, por el Tribunal Superior de Medellín, en sus numerales primero y segundo. Ver folio 765 del cuaderno No. 1A.

Como consecuencia de ello, a través de auto de fecha de 3 de Julio de 2013, el Juzgado Catorce Civil del Circuito en cumplimiento con lo resuelto por el superior, aceptó cesión obrante a folio 667 a 709 del cuaderno principal por parte del representante legal de la entidad demandante BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA. Ver folio 766.

Asimismo, en providencia de fecha de 10 de Julio de 2015, ordenó cesar la ejecución respecto del pagaré No. C-0558970000048, así como por intereses de plazo sobre cada uno de los pagarés aducidos como base de recaudo.

Se tiene en cuenta además que, se ordenó seguir adelante con la ejecución a favor del Banco BBVA S.A., **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA**, y otros codemandados. Ver folio 847.

Así las cosas, se tiene claridad en primer lugar que, al momento de decretarse la medida cautelar el bien inmueble no aparecía registrado a nombre de la señora **GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA** por el precitado error administrativo por parte la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, quedando registrada la medida cautelar como se encuentra descrita en la **Anotación No. 3**, del certificado de Registro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813, citada a continuación:

"(...) Fecha 1 -06-2008, radicación 2009-35678, documento Oficio 1135 del 27-05-2009, Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín, especificación 0429 embargo ejecutivo con acción real hipotecario (RDO 2009-00297), (MEDIDA CAUTELAR), personas que intervienen en el acto:

DE BANCO BBVA COLOMBIA S.A., NIT 860.030.020-1, a CONTRUCCIONES & CIA S.C.A. (...)".

En segunda medida se tiene que, reposa en el certificado de registro del citado bien inmueble, la cancelación de hipoteca en la **Anotación No. 4**, así:

*"(...) Fecha 13-06-2009, radicación 2010-46035, documento ESCRITURA 2839 del **31-05-2010**, Notaría 25 de Medellín, especificación: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA DE LA HIPOTECA ESC No. 4084 del 24-08-2007 NOT 2 DE MED. Personas que intervienen en el acto: DE BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A, "BBVA COLOMBIA" NIT 860.030.020-1 a CONSTRUCCIONES & CIA S.C.A. (...)"*.

Hallándose en la actualidad el citado bien inmueble en cabeza de la señora **GONZALEZ PIEDRAHITA**, se tiene que, si bien frente a la recurrente se decretó el desistimiento de la acción hipotecaria que acá se persigue, en su momento se resolvió cancelar el embargo de su propiedad, que para ese entonces era el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985747 (único respecto del cual ejercía la titularidad).

Por lo que, encontrándose el bien inmueble No. 001-985813 gravado con hipoteca en favor del acreedor y teniendo en cuenta que la acción real aquí ejercida, nacida en la hipoteca, también fue dirigida contra la actual propietaria del inmueble, al ser ésta vinculada como litisconsorte necesaria, solo procedería el desembargo si se cumpliera con los presupuestos del numeral primero del artículo 597 del Código General del Proceso que a su vez reza lo siguiente:

"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".

Ahora bien, se tiene en cuenta que quien pidió la medida en su momento fue el BANCO BBVA S.A., y que frente a este y otros codemandados incluyendo a la señora GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA, se ordenó seguir adelante con la ejecución, no se halla procedente la solicitud de levantamiento de medida impetrada toda vez que la recurrente no es la única ejecutante en el proceso de la referencia, por lo que si pretende su levantamiento deberá allegar la solicitud coadyuvada por los demás demandantes.

Cabe anotar que, no se puede endilgar responsabilidad al Despacho Judicial por las omisiones en las que haya incurrido la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como tampoco puede ser el argumento del recurrente el yerro cometido por dicha dependencia de registro para acceder al levantamiento de medida cautelar impetrado, puesto que si bien la señora GILMA INES, es en la actualidad la propietaria del bien inmueble, el mismo se halla embargado y no es procedente la solicitud de

levantamiento toda vez que no es la única ejecutante en el proceso de la referencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, la decisión objeto de censura quedara incólume.

3.1. Conclusión.

En atención a lo anteriormente expuesto, el Despacho mantendrá incólume la decisión proferida en auto de fecha 10 de Septiembre de 2020, mediante la cual se no se accedió con solicitud de levantamiento de la medida cautelar que reposa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad de la señora GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA, en su lugar concede el recurso de apelación interpuesto en el efecto devolutivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del Código General del Proceso.

4. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONE la decisión proferida por este Despacho Judicial el pasado 10 de Septiembre de 2020, mediante la cual se no se accedió con solicitud de levantamiento de la medida cautelar que reposa sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-985813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, de propiedad de la señora GILMA INES GONZALEZ PIEDRAHITA.

SEGUNDO: SE CONCEDE el recurso de apelación en el efecto devolutivo, para lo cual deberá suministrar las expensas necesarias en el término de cinco (5 días), so pena de ser declarado desierto. Se le indica que si requiere más información puede acudir al correo que se cita a continuación: j02ejecme@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFIQUESE

ÁLVARO MAURICIO MUÑOZ SIERRA
JUEZ

AMR

| |
|--|
| NOTIFICACIÓN POR ESTADOS OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior. Medellín, _____ de 2021. Fijado a las 8:00 a.m. MARITZA HERNÁNDEZ IBARRA SECRETARIA |
|--|