



JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref.: 2013 - 0110

Una revisión integral del plenario deja entrever, que en el proceso de la referencia se emitió una decisión que se aparta ostensiblemente de la naturaleza de la acción impetrada por el actor, por lo que se tomará el correctivo de rigor.

En efecto, acorde con la demanda y con el mandamiento de pago de 10 de julio de 2013, este asunto corresponde al recaudo para la efectividad de la garantía real de JHON JAIRO CLAVIJO CORRALES contra JOSÉ JAVIER MERCHÁN HERNÁNDEZ y EDGAR IVÁN MERCHÁN HERNÁNDEZ, habiendo quedado establecido con absoluta claridad, que el inmueble hipotecario es el de matrícula 50C-1369044 -apartamento 302- (archivo 1 fls.147 a 148).

De otro lado, aunque el gestor reformó su demanda, nótese que en el nuevo mandamiento de pago nada se dijo sobre el predio, objeto de la cautela, pues en ese momento el Despacho entendió que se trataba del mismo (archivo 12).

No obstante, con posterioridad, el apoderado del reclamante afirmó que debían ser cautelados los inmuebles de matrículas 50C-1369020 - parqueadero No.15- y 50C-1369029 -depósito No.1-, por cuanto hacían parte de la citada matrícula del apartamento, esto es, la 50C-1369044 (archivo 22), a lo cual accedió el Juzgado mediante auto de 9 de agosto de 2022 (archivo 38).

Ahora bien, auscultados nuevamente los certificados de tradición y libertad de los fundos 50C-1369020 y 50C-1369029, no se evidencia que los mismos hayan sido hipotecados a favor de la CORPORACIÓN CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA a través de la escritura pública No.1818 de 28 de abril de 1995, o mediante cualquier otra, que hubiera facultado al peticionario JHON JAIRO CLAVIJO CORRALES a iniciar este trámite en su calidad de cesionario del crédito y de esa garantía, como si ocurre con el apartamento 302, de matrícula 50C-1369044 (archivo 46 fls.43 a 49).

Por lo tanto, el argumento según el cual ambos predios, esto es, garaje y depósito, son “accesorios” del apartamento, esgrimido por el reclamante (archivo 22) luce desafortunado y no podía ser atendido favorablemente, toda vez que, para hacer uso de la acción hipotecaria sobre dichos inmuebles, la garantía debía estar inscrita en sus certificados de tradición y libertad, tal como lo consagra el artículo 2435 del Código Civil, que reza:



La hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción.

Y como ello no es así, según se vio, entonces este Juzgado no podía cautelar tales bienes bajo la égida del artículo 468 del C.G.P.

Como si esto fuera poco, el garaje 15 estaba embargado por cuenta del ejecutivo singular de EDIFICIO ÁTICOS DE LA SALLE -PROPIEDAD HORIZONTAL- contra EDGAR IVÁN MERCHÁN, cautela que fue levantada para inscribir la ordenada aquí (archivo 46 fls.45 a 46). Empero, ello no debió haber ocurrido, pues como se dijo antes, el inmueble de matrícula 50C-1369020 no está hipotecado, lo que acarrea que se emita una decisión corrigiendo ese punto y disponiendo que el fondo vuelva a ser perseguido por quien legítimamente lo estaba haciendo.

El depósito, por su parte, no era objeto de medida cautelar por cuenta del EDIFICIO ÁTICOS DE LA SALLE, pero de igual modo, tampoco podía ser embargado por este Juzgado, dado que no está hipotecado (archivo 46 fl.48) y aquí únicamente se está ejerciendo la acción para la efectividad de la garantía real del apartamento 302.

De cara a lo anterior, a fin de preservar los principios de legalidad y seguridad jurídica, ambos embargos deben levantarse, por haber sido decretados contrariando las pautas legales que rigen el tema.

Así las cosas, comoquiera que los autos ilegales no atan al Juez ni a las partes, esta unidad judicial,

RESUELVE:

1.- ORDENAR el levantamiento del embargo hipotecario decretado sobre los inmuebles de matrículas 50C-1369020 y 50C-1369029. **Oficiése** a la O.R.I.P. de Bogotá, **indicándole** que la medida cautelar dispuesta dentro del proceso ejecutivo singular de EDIFICIO ÁTICOS DE LA SALLE -PROPIEDAD HORIZONTAL- contra EDGAR IVÁN MERCHÁN HERNÁNDEZ, vista en la anotación No.10 del folio de matrícula 50C-1369020 **debe volver a quedar vigente** por cuenta de ese pleito.

2.- Comunicar lo anterior a la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Bogotá, para sea tenido en cuenta dentro del radicado 1100140030-31-2007-01457-01 de EDIFICIO ÁTICOS DE LA SALLE P.H. contra EDGAR IVÁN MERCHÁN HERNÁNDEZ.

Notifíquese,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

GAMAL MOHAMMAND OTHMAN ATSHAN RUBIANO
JUEZ
(2)

AP