

Señor

JUEZ QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN DE MEDELLÍN
E.S.D.

Referencia: PROCESO CONCURSAL

Demandante: JAIRO LEÓN TRUJILLO RESTREPO

Radicado: 2000-218

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio de apelación contra auto del 25 de mayo de 2021

Señor juez,

SANTIAGO VÉLEZ PENAGOS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.552.390 abogado en ejercicio, titulado e inscrito, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.214 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **JAIRO LEÓN TRUJILLO RESTREPO**, por medio del presente escrito y estando en termino para tal fin, de la manera más atenta me permito presentar recurso de reposición contra auto del 25 de mayo de 2021 notificado por estados del 31 de mayo, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. Mediante auto el 25 de mayo de 2021 su despacho decidió que no era procedente el levantamiento de las medidas decretadas sobre los inmuebles identificados con F.M.I 001-483160, 001-483105, 001-48106 y 001-483107, teniendo en cuenta que *“el embargo no se decretó en razón de un embargo ejecutivo, sino para salvaguardar los bienes que pudieran llegar a servir para la cancelación de sus acreedores.”*
2. Su despacho debe tener en cuenta que mediante auto del 06 de abril de 2021, corrió traslado a los acreedores para que se pronunciaran sobre la solicitud de levantamiento de medidas cautelares y el traslado otorgado se venció sin que se realizara pronunciamiento por parte de los mismos.
3. En el certificado de tradición y libertad del Apartamento 601 del Ed. Santhelmo inmueble identificado con FMI 001-483160 (Adjunto 1), se registran las siguientes anotaciones, en el orden que se transcriben:
 - Anotación 006. Fecha: 27 de enero de 1988
Hipoteca abierta a favor de Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena (ahora Banco Caja Social)
 - Anotación 010. Fecha: 14 de julio de 1998
Afectación a vivienda familiar
 - Anotación 011. Fecha: 11 de marzo de 2002
Medidas cautelares embargo en proceso concordatario

Esto es, no es posible que el inmueble se considere prenda general de los acreedores en razón a la existencia de la Afectación a vivienda familiar, que aún se encuentra vigente y registrada en el folio de matrícula del inmueble y la medida

de embargo procedía únicamente en razón a la existencia de una Hipoteca anterior a favor de Colmena (ahora Banco Caja Social).

4. En el auto del 25 de mayo de 2021, el juzgado no tiene en cuenta lo expuesto en el memorial presentado por el suscrito en cuanto a la afectación de vivienda familiar, por lo cual me permito exponerlo nuevamente.
5. El artículo 07 de la Ley 258 de 1996 establece que los inmuebles protegidos con esta figura de tiene la calidad de inembargables, salvo dos opciones, así:

Artículo 7. Inembargabilidad. *Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:*

- 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.*
- 2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.*

6. Atendiendo a la norma citada, el 05 de marzo de 2002 el Juzgado 15 Civil del Circuito ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur (Adjunto 2), para que registrara el embargo sobre el inmueble argumentando que “el registro de afectación a vivienda familiar es posterior a la constitución de hipoteca a favor de COLMENA, quien concurre como acreedora en este concordato”.
7. Como se evidencia, la orden de embargo se hizo en atención a que existía una hipoteca anterior a la anotación de Afectación de Vivienda Familiar, pues de otro modo, no fuera podido registrarse.
8. En cumplimiento de lo ordenado en auto del 07 de mayo de 2021, se allegó al despacho la Escritura Pública del 3283 del 22 de julio de 2020 por la cual se cancela la hipoteca, evidenciando que no existen obligaciones pendientes con el BANCO CAJA SOCIAL (antes Corporación de Ahorro y Vivienda Colmena).
9. Teniendo en cuenta que: (i) A pesar del traslado otorgador el despacho, ningún acreedor se mostró interesado en que se salvaguarden bienes con los que se puede cancelar sus acreencias y que (ii) los inmuebles fueron embargados en razón y solo en relación a las obligaciones hipotecarias a favor de BANCO CAJA SOCIAL de acuerdo al Oficio del 05 de marzo de 2002, y que la obligación que pretendía amparar ya se encuentra satisfecha, tan como se probó con la escritura pública allegada, no existe fundamento factico ni jurídico que justifique que sobre los inmuebles recaiga una medida de embargo, toda vez que a la figura de Afectación de Vivienda Familiar elimina la posibilidad de embargar un inmueble.

Así las cosas, de la manera más atenta le solicito que reponga la decisión tomada mediante auto del 25 de mayo de 2021 y oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Medellín Sur para que cancele la anotación de embargo que obra en los folios de matrículas de los inmuebles 001-483160, 001-483105, 001-48106 y 001-483107, reconociendo que no existe sustento para mantener las medidas cautelares vigentes. En subsidio, presento recurso de apelación.

Esta solicitud tiene como finalidad normalizar la situación jurídica de los inmuebles en mención y que mi poderdante pueda ejercer plenamente su derecho de dominio sobre los mismos, lo cual requiere con premura.

Adjunto

- Certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con FMI 001-483160
- Oficio del 05 de marzo de 2002 el Juzgado 15 Civil del Circuito, por el cual se ordena el embargo atendido a que la anotación de Afectación de vivienda familiar, es posterior a la hipoteca a favor del Banco Caja Social.

Del señor juez,



SANTIAGO VÉLEZ PENAGOS

C.C. 70.552.390

T.P. 39.214