



RADICACIÓN: 08 001-40-53-008-2020-00427-00
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: PATRIMONIO AUTONOMO P.A. GRAN PLAZA SOLEDAD
DEMANDADO: HUMBERTO ANTONIO ACOSTA Y ANGELA LOPEZ RICARDO

INFORME SECRETARIAL. Doy cuenta al señor Juez del proceso de la referencia, al Despacho, informándole que se ha vencido el traslado de solicitud levantamiento de medidas cautelares, presentada por el apoderado de un tercero. Sírvase proveer.

La secretaria.

LUZ MARINA LOBO MARTINEZ

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL, BARRANQUILLA, DIECINUEVE (19) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).-

ASUNTO A DECIDIR

Revisado el expediente, se advierte que se ha vencido el traslado del incidente de desembargo, por solicitud de levantamiento de la medida cautelar sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No 50N-389383, de propiedad del demandado Humberto Antonio Acosta, presentada por el Dr. Alexander More Bustillo en representación del tercero Seguridad Costa Atlántica SAS.

ARGUMENTOS DEL INCIDENTANTE

Manifestó el incidentante que, las sociedades Verona International SAS, en su calidad de Promitente Vendedora y Stock Caribe & Cía. S. en C., en su calidad de Promitente Compradora, suscribieron contrato de promesa de compra venta sobre el inmueble denominado SAMO, ubicado dentro de la jurisdicción del Distrito de Barranquilla en el kilómetro 1 Vía La Cordialidad, Municipio de Barranquilla, Atlántico.

Precisa que a ese inmueble, le corresponde el folio de Matrícula inmobiliaria No. 040-43707 y que se acordó, como precio para el inmueble objeto de ese contrato, la suma de \$10.855.000. 000, y, como parte del precio, se estableció que se haría un pago por valor de \$1.500.000.000 representados en el apartamento 104 del Conjunto Residencial Los Molinos, situado en la Calle 105ª No. 14-86 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-389383 de propiedad de María Elizabeth Acosta De La Torre (30%), Ana Marcela Acosta De La Torre (30%), Humberto Antonio Acosta De La Torre (20%) y la Sociedad Kafi & Cia. S En C.

Sostiene que, la transferencia del derecho de dominio se materializó mediante la escritura pública 1086 del 08 de mayo de 2018, otorgada ante la Notaría Cuarta del Círculo de Notarías de Barranquilla, conforme a los porcentajes de propiedad que poseían María Elizabeth Acosta De La Torre (30%), Ana Marcela Acosta De La Torre (30%), Humberto Antonio Acosta De La Torre (20%) y la Sociedad Kafi & Cia. S En C., en favor de la sociedad Seguridad Costa Atlántica S.A.S , pero que, por un error involuntario, olvidó registrar el instrumento público en la oportunidad debida, y ahora, al proceder a materializar la inscripción de la escritura en el folio de matrícula inmobiliaria 50N-389383, no se pudo llevar a cabo, por encontrarse registrada una medida cautelar en favor de la parte



demandante, que recae sobre el porcentaje de propiedad del señor Humberto Antonio Acosta De La Torre.

Afirma que, el demandado Humberto Antonio Acosta De La Torre, posee otros bienes que ya están embargados, los cuales representan una mayor garantía para la recuperación del crédito que tiene pendiente de pago con la parte demandante, y superan el doble del valor del crédito cobrado, por lo que solicitó, se proceda a levantar el embargo que recae sobre el apartamento 104 del Conjunto Residencial Los Molinos, situado en la Calle 105ª No. 14-86 de la ciudad de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-389383.

La parte actora presentó oposición a la mentada pretensión, durante el término del traslado.

CONSIDERACIONES

El CGP, en su artículo 597, regula la procedencia del levantamiento de embargos, de la siguiente manera:

“Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:

- 1. 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.*
- 2. Si se desiste de la demanda que originó el proceso, en los mismos casos del numeral anterior.*
- 3. Si el demandado presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas.*
- 4. Si se ordena la terminación del proceso ejecutivo por la revocatoria del mandamiento de pago o por cualquier otra causa.*
- 5. Si se absuelve al demandado en proceso declarativo, o este termina por cualquier otra causa.*
- 6. Si el demandante en proceso declarativo no formula la solicitud de que trata el inciso primero del artículo 306 dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia que contenga la condena.*
- 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.*
- 8. Si un tercero poseedor que no estuvo presente en la diligencia de secuestro solicita al juez del conocimiento, dentro de los veinte (20) días siguientes a la práctica de la diligencia, si lo hizo el juez de conocimiento o a la notificación del auto que ordena agregar el despacho comisorio, que se declare que tenía la posesión material del bien al tiempo en que aquella se practicó, y obtiene decisión favorable. La solicitud se tramitará como incidente, en el cual el solicitante deberá probar su posesión.*



También podrá promover el incidente el tercero poseedor que haya estado presente en la diligencia sin la representación de apoderado judicial, pero el término para hacerlo será de cinco (5) días.

Si el incidente se decide desfavorablemente a quien lo promueve, se impondrá a este una multa de cinco (5) a veinte (20) salarios mínimos mensuales.

9. *Cuando exista otro embargo o secuestro anterior.*

10. *Cuando pasados cinco (5) años a partir de la inscripción de la medida, no se halle el expediente en que ella se decretó. Con este propósito, el respectivo juez fijará aviso en la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, para que los interesados puedan ejercer sus derechos. Vencido este plazo, el juez resolverá lo pertinente.*

En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo.

Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa.

En todo momento cualquier interesado podrá pedir que se repita el oficio de cancelación de medidas cautelares.

11. *Cuando el embargo recaiga contra uno de los recursos públicos señalados en el artículo 594, y este produzca insostenibilidad fiscal o presupuestal del ente demandado, el Procurador General de la Nación, el Ministro del respectivo ramo, el Alcalde, el Gobernador o el Director de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, podrán solicitar su levantamiento.*

PARÁGRAFO. *Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda."*

Con base en la norma transcrita, se advierte que, en el caso bajo estudio, no se cumple con ninguna de las condiciones establecidas, para el levantamiento del embargo solicitado.

Nótese que la solicitud no es elevada por quien pidió la medida, ni por la parte demandada, y tampoco se ha terminado el proceso, ni mucho menos se ha absuelto a la parte demandada.

Cabe anotar que los terceros están legitimados para intervenir, en los términos del numeral 8º, cuando se presente diligencia de secuestro, situación que no se ha presentado en este caso.

Tampoco le asisten razón al incidentante, al afirmar que es el titular del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-389383, pues, del certificado de tradición aportado al expediente, no se concluye tal condición, y no basta con aportar escritura de compraventa a su favor, pues ello no es suficiente para acreditar el derecho de dominio sobre un inmueble, si éste no se inscribe en el certificado de tradición.



Al respecto, la Corte Constitucional, en sentencia SU 454-16 dispuso:

“El título de dominio que contiene un contrato de compraventa de inmueble es solemne, cuando se encuentra sometido a ciertas formalidades especiales que le permiten desplegar todos sus efectos civiles, que para el caso de bienes reales, implica su otorgamiento a través de escritura pública. A su turno, la tradición como modo derivado y adquisitivo de la propiedad de bienes inmuebles, está sometida al correspondiente registro de instrumentos públicos. De esta suerte, una vez otorgada la escritura pública que contiene el título, la tradición se realiza mediante su inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar en el que se encuentre ubicado el inmueble.”

Así las cosas, al no acreditarse la condición del tercero incidental Seguridad Costa Atlántica SAS, como titular del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No 50N-389383, ni configurarse alguna de las causales de procedencia para el levantamiento de embargo, contempladas en el artículo 597 del CGP, la solicitud de desembargo está llamada al fracaso, y en ese sentido se dispondrá en la parte resolutive de la presente providencia.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

ÚNICO: Negar el levantamiento de la medida cautelar que pesa sobre sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria No 50N-389383, de propiedad del demandado Humberto Antonio Acosta, presentada por el Dr. Alexander More Bustillo en representación del tercero Seguridad Costa Atlántica SAS, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DANIEL ANTONIO LÓPEZ MERCADO
JUEZ