



JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA  
SALAMINA, CALDAS

Salamina, Caldas, cuatro (4) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Dentro de esta **Liquidación de Sociedad Patrimonial**, promovida por la señora **María Jacinta Hidalgo de Giraldo**, en contra del señor **José Javier Martínez Martínez**, procede el despacho a resolver la solicitud elevada por el apoderado de la parte actora, en cuanto a levantar las medidas cautelares que pesan sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **118-9062, 12960, 118-17978 y 118-18915**, ya que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, emite nota devolutoria porque sobre los inmuebles se encuentran inscritos unos embargos decretados en procesos ejecutivos tramitados en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas.

A través del interlocutorio del 30 de agosto de 2022, se solicitó a la parte actora aportar los folios de matrículas inmobiliarias actualizados y se ofició al Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, para que informará el estado de los **ejecutivos radicados bajo los números 2019-00239, 2019-00274 y 2019-00275**, información que reposa en las diligencias, de la cual podemos concluir;

1. **El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 118-9062** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, tiene las siguientes anotaciones:
  - **Anotación 6:** El 17-08-2018, se anotó la inscripción de la demanda en el proceso de unión marital de hecho 2018-00080, medida que se mantuvo para esta liquidación de sociedad patrimonial.
  - **Anotación 7:** El 03-01-2020, se anotó el embargo ordenado dentro de proceso ejecutivo singular radicado al 2019-00239, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu.
  
2. **El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 118-12960** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina Caldas, tiene las siguientes anotaciones:
  - **Anotación 5:** El 17-08-2018, se anotó la inscripción de la demanda en el proceso de unión marital de hecho 2018-00080, medida que se mantuvo para esta liquidación de sociedad patrimonial.
  - **Anotación 6:** El 03-01-2020, se anotó el embargo ordenado dentro de proceso ejecutivo singular radicado al 2019-00275, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu.
  
3. **El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 118-17978** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, tiene las siguientes anotaciones:
  - **Anotación 6:** El 20-10-2015, se anotó *gravamen hipotecario* de primer grado de **Jairo Gómez Valencia** a **José Javier Martínez Martínez**.

- **Anotación 7:** El 17-08-2018, se anotó la inscripción de la demanda en el proceso de unión marital de hecho 2018-00080, medida que se mantuvo para esta liquidación de sociedad patrimonial.
  - **Anotación 8:** El 09-12-2019, se anotó el embargo ejecutivo ordenado dentro de proceso ejecutivo radicado al 2019-00239, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu.
4. **El predio identificado con la matrícula inmobiliaria 118-18915** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, tiene las siguientes anotaciones:
- **Anotación 4:** El 17-08-2018, se anotó la inscripción de la demanda en el proceso de unión marital de hecho 2018-00080, medida que se mantuvo para esta liquidación de sociedad patrimonial.
  - **Anotación 5:** El 03-01-2020, se anotó el embargo ordenado dentro de proceso ejecutivo radicado al 2019-00274, tramitado en el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu.

Para lograr la materialización de la sentencia que aprobó el trabajo de partición y adjudicación de bienes y dispuso la inscripción de la decisión en los bienes que hicieron parte de la sociedad patrimonial, es necesario analizar la **conurrencia de la inscripción de la demanda con otras medidas cautelares** y según el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán, en su libro “Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos”;

*“...La inscripción de la demanda no es incompatible con el decreto de otra medida cautelar similar o con el embargo. Es decir, si sobre un determinado bien pesa una inscripción o un embargo, ello no impide que se decrete y concrete otra inscripción de la demanda (C.G.P., art 591 inc. 3).*

*La razón es obvia. No quedando fuera del comercio el bien afectado con la cautela, él puede ser perseguido por otros demandantes o acreedores. Naturalmente los interesados en estas nuevas inscripción de demanda o en el embargo del bien, quedaron sujetos al resultado que se produzca en el proceso donde ser registro la primera medida...”*

Por su parte el artículo 591 del C.G.P.,

*“...El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio pero quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia de acuerdo con lo previsto en el artículo 303. Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes.*

*La vigencia del registro de otra demanda o de un embargo no impedirá el de una demanda posterior, ni el de una demanda el de un embargo posterior.*

*Sí la sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere; cumplido lo anterior, se cancelará el registro de esta, sin que se afecte el registro de otras demandas. Si en la sentencia se omitiere la orden anterior, de oficio o a petición de parte, la dará el juez por auto que no tendrá recursos y se comunicará por oficio al registrador...”*

Conforme a lo anterior tenemos que en los predios identificados con folio de matrículas inmobiliarias 118-9062 y 118-12960, primero se realizó la anotación de la inscripción de la demanda ordenada en la unión marital de hecho, medida que se mantuvo para está

liquidación de sociedad patrimonial, posteriormente se inscribieron los embargos ordenados en los procesos ejecutivos.

Respecto al folio de matrícula inmobiliaria **118-18915**, ocurre la misma situación mencionada en el párrafo precedente, pero según el informe rendido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas, el proceso ejecutivo 2019-00074 fue terminado y se decretó el levantamiento de la medida cautelar que se había ordenado sobre este predio, pero la parte interesada no ha retirado el oficio para realizar el levantamiento de la medida cautelar.

Lo anterior indica que para lograr la materialización de la sentencia, es necesario ordenar el levantamiento del embargo decretado en los ejecutivos 2019-00275 y 2019-00239, sobre los predios 118-9062 y 118-12960, respectivamente, ya que fueron inscritos después de la cautela ordenada dentro de este proceso y como la norma trascrita lo permite, así se ordenará.

A pesar de que con folio de matrícula inmobiliaria **118-18915** ocurre la misma situación descrita anteriormente, como el proceso ejecutivo 2019-00074 que afectó este inmueble con la medida cautelar, fue terminado y se decretó el levantamiento de la cautela, no tiene sentido levantar una medida cautelar que ya fue levantada dentro del proceso original, así las cosas, la parte actora deberá gestionar ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, el levantamiento de la medida cautelar.

Situación distinta ocurre con el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **118-17978**, porque cuenta con una inscripción precedente de una hipoteca, posteriormente aparece la inscripción de la demanda que se encuentra vigente para este proceso y luego un embargo proferido dentro del ejecutivo 2019-00023, cronología que hace imposible que se levante la hipoteca, ya que es anterior a la inscripción de la demanda, además por tener una garantía real, es preferida por encima de otro tipo de cautelas, así las cosas, frente a este inmueble no podría hacerse ningún tipo de ordenamiento y la parte actora tendría que acudir a otro tipo de acciones para lograr la materialización de la sentencia.

De otro lado, se ordenará el levantamiento de la inscripción de la demanda decretada dentro de este proceso sobre los folios de matrículas inmobiliarias **118-9062**, **118-12960** y **118-18915**, aunque frente a este último la parte actora deberá tramitar ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, la expedición del oficio para el levantamiento de la cautela, con el fin de que pueda radicar simultáneamente el levantamiento de la inscripción de la demanda, del embargo y la inscripción del trabajo de partición y adjudicación de bienes que nuevamente se ordenará.

Se mantendrá la inscripción de la demanda sobre el folio **118-17978**, porque sobre este predio pesa un gravamen hipotecario, situación que será definida cuando finalice el proceso ejecutivo o cuando el abogado de la parte actora acuda a otro tipo de herramientas para lograr el saneamiento de este título y la inscripción de la sentencia proferida dentro de ese proceso.

Por lo expuesto el **Juzgado Promiscuo de Familia de Salamina, Caldas**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO:** LEVANTAR la inscripción de la demanda que pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias **118-9062**, **118-12960** y **118-18915**, ordenada dentro de la declaratoria de unión marital de hecho radicada al 2018-00080 y que siguieron vigentes para este proceso. Por secretaria líbrense los oficios respectivos

**SEGUNDO: REQUERIR** a la parte actora para que gestione ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas, la expedición del oficio para el levantamiento del embargo que ordenaron dentro del proceso ejecutivo 2019-00274 sobre el inmueble identificado con folio **118-18915**, con el fin de que pueda radicar simultáneamente el levantamiento de la inscripción de la demanda, del embargo y la inscripción del trabajo de partición y adjudicación de bienes que nuevamente se ordenará.

**TERCERO: MANTENER** la inscripción de la demanda sobre el folio **118-17978**, porque sobre este predio pesa un gravamen hipotecario, situación que será definida cuando finalice el proceso ejecutivo hipotecario o cuando el abogado de la parte actora acuda a otro tipo de herramientas para lograr el saneamiento de este título y la inscripción de la sentencia proferida dentro de ese proceso.

**CUARTO: LEVANTAR** los embargos que el Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas, decretó dentro de los ejecutivos **2019-00275** y **2019-00239**, sobre los predios **118-9062** y **118-12960**, respectivamente, ya que fueron inscritos después de la cautela ordenada dentro de este proceso. Artículo 591 del C.G.P.

**QUINTO: INFORMAR** al Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas que mediante esta providencia se levantó el embargo que ellos decretaron en los ejecutivos **2019-00275** y **2019-00239**, sobre los predios **118-9062** y **118-12960**, respectivamente, para los fines que consideren pertinentes,

**SEXTO: REQUERIR** al Juzgado Promiscuo Municipal de Aranzazu, Caldas, para que le entreguen al apoderado de la demandante el oficio para levantamiento de la medida cautelar que dentro del ejecutivo 2019-00274 ordenaron sobre el inmueble con folio **118-18915**, ya que ese proceso fue terminado.

**SEPTIMO: ORDENAR** la inscripción del trabajo de partición y adjudicación de bienes en los folios de matrículas inmobiliarias folios **118-9062**, **118-12960** y **118-18915** de la Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, a fin que realicen las anotaciones respectivas en las matrículas inmobiliarias antes relacionadas, una vez se realicen estas inscripciones, agréguese copia de ello al expediente, por secretaria líbrense los oficios respectivos con copia del trabajo de partición y de esta sentencia aprobatoria.

**OCTAVO: DIFERIR** la inscripción del trabajo de partición y adjudicación de bienes en el folio de matrícula inmobiliaria **118-17978** Oficina de Registro e instrumentos Públicos de Salamina, Caldas, mientras se resuelve la hipoteca o mientras el abogado de la parte actora acude a otras herramientas para lograr la inscripción de la sentencia.

NOTIFÍQUESE.



DANIELA RIOS MARTINEZ  
JUEZ

**JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA**

ESTADO No.        EN LA PRESENTE  
FECHA SE NOTIFICÓ EL AUTO  
ANTERIOR.  
Salamina, Caldas,

\_\_\_\_\_  
SECRETARIO