



TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN
SALA CIVIL

Medellín, seis (6) de junio de dos mil veintitrés (2.023)

Magistrado: JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
Apelación de auto: 05001 31 03 012 2021 00103 01

Proceso: Ejecutivo Mixto
Demandantes: LUZ HELENA RUBIO ÁVILA y FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ.
Demandados: JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA y CONSTRUCTURA BOOMERANG S.A.S..
Extracto: *Ope lege* es procedente la integración procesal, pues se acreditó la titularidad del derecho de dominio de la recurrente sobre uno de los bienes inmuebles objeto de garantía, siendo necesario sanear el trámite y materializar el derecho al debido proceso mediante una medida de saneamiento.

ASUNTO A TRATAR

Se resuelve el recurso de apelación interpuesto por la hoy tercero MARÍA MARCEDES MATEOS LARRAONA, contra el auto calendado el cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022), proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS de Medellín.

ANTECEDENTES

De la demanda, trámite, solicitudes de vinculación, y la orden de seguir adelante la ejecución:

LUZ HELENA RUBIO ÁVILA y FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ demandaron ejecutivamente al ciudadano JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA y a la persona jurídica CONSTRUCTURA BOOMERANG S.A.S., asunto que inicialmente le correspondió al JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de Medellín, Despacho que el

seis (6) de mayo de 2.021 libró orden de pago, al tiempo que decretó, entre otros, el embargo sobre el inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria (M.I.) 001-982366¹.

Antes de notificarse el mandamiento ejecutivo, el 8 de febrero de 2.022, la señora MATEOS LARRAONA se presentó a las presentes aduciendo que integra un litisconsorcio necesario, pues es la propietaria del bien inmueble identificado con M.I. 001-982366, aportando el correspondiente certificado inmobiliario calendado el 7 de diciembre de 2.021, deprecando correrle traslado de la orden de pago².

En auto del 17 de febrero de ese año (2.022) se requirió a MATEOS LARRAONA para que allegara certificado de libertad y tradición actualizado, a lo que esta indicó que no es posible ya que ese folio “*aparece bloqueado*”; de todas formas, en el arrimado consta su calidad. Al respecto, el 18 de marzo de 2.022 se le negó tal pedido, precisando el *a quo* que no se atendió a lo exigido³.

El 9 de mayo de 2.022 la misma reiteró su pedido de vinculación, sin obtener resultado favorable⁴.

A los demandados se les consideró notificados desde el 11 de mayo de 2.022, y el 6 de octubre siguiente al no presentar oposición, se ordenó seguir adelante la ejecución, disponiéndose la remisión a los Juzgados de Ejecución⁵. No obstante, ese mismo día (6 de octubre) se ofició a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, para que indicara si doña MARÍA MERCEDES es la titular del derecho de dominio del inmueble referido.

El 8 de noviembre de 2.022 la hoy recurrente insistió en su integración agregando solicitud de suspensión del proceso por prejudicialidad, pues refirió que preliminarmente debe resolverse el proceso 05001 31 03 001

¹ Archivos 04 y 64 Cuaderno Principal (C.P.) y el 03 Cuaderno de Medidas (C.M.) Cautelares.

² Archivo 73 C.P.

³ Archivos 74, 77 y 78 ídem.

⁴ Archivos 83 y 84 ejusdem.

⁵ Archivos 92, 95 y 97 C.P.

2022 00204 00, donde ella demandó a los aquí ejecutantes y a JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA, pretendiendo la nulidad del contrato de la garantía hipotecaria. Con este memorial el asunto se envió a Ejecución⁶.

De la decisión recurrida:

El proceso llegó al JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, el que el 5 de diciembre de 2.022 avocó conocimiento, fecha en la que también negó los pedidos de MATEOS LARRAONA.

De cara a su vinculación expuso que este proceso *“se instauró como quirografario en contra del deudor y no se vinculó a la actual propietaria del bien inmueble objeto de la garantía real (...)”*; y frente a la prejudicialidad, no se cumplen los supuestos del artículo 161 procesal⁷.

Frente a ello la interesada interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, destacando, por un lado, que debe respetársele el derecho de defensa y contradicción dado que es propietaria de lo embargado; y por el otro, que es viable la suspensión del pleito ante la demanda de nulidad ya aludida, precisando que la acreencia hipotecaria deriva de los delitos de estafa y concierto para delinquir realizados por JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA y su grupo criminal, actuaciones investigadas por la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN bajo el radicado 050016100335202107689⁸.

En el traslado del caso la parte demandante expuso que otrora se requirió a la hoy recurrente para la prosperidad de su vinculación, pero no cumplió lo exigido, sin que ahora sus pedidos procedan, pues no existen argumentos contundentes y ya se profirió decisión ordenando seguir adelante la ejecución. Sobre lo penal, que no consta escrito

⁶ Archivo 99 C.P.

⁷ Archivo 03 Cuaderno de Ejecución (C.E.)

⁸ Archivo 05 C.E.

alguno de acusación, y en todo caso, de existir no tendría implicación, ya que lo actuado en esa especialidad es contra JARAMILLO SIERRA⁹.

El 16 de marzo de 2.023 bajo iguales argumentos de la negación inicial, no se repuso. Subsidiariamente se concedió la alzada¹⁰.

De la prueba de oficio:

Previo a resolver la alzada propuesta, en auto del 4 de mayo de 2.023 se decretó como prueba de oficio se allegara el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con Matrícula Inmobiliaria 001-982366, para lo que se solicitó a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR, la remisión de lo pertinente, como también para que informara en qué concluyó la actuación administrativa ER ND 2021 -19, detallando si hubo cambios frente a la situación jurídica de ese bien. Se le indicó a tal dependencia registral que de no ser posible expedir el certificado, explicará la razón¹¹.

Realizadas las comunicaciones del caso y finalizado el término concedido, no se obtuvieron respuestas; no obstante, dada la perentoriedad de los términos, es del caso resolver el recurso, previas:

CONSIDERACIONES

El recurso de apelación busca que el Superior funcional estudie el asunto decidido en primera instancia, con el fin de revocarlo o reformarlo; precisando que la procedencia de la alzada se circunscribe a la intervención en el proceso de la ciudadana MARÍA MERCEDES MATEOS LARRAONA (artículo 321.2 procesal civil), mas no lo referente sobre la prejudicialidad, pues ese punto carece de dicha gracia. En ese sentido nos pronunciaremos.

⁹ Archivo 12 C.E.

¹⁰ Archivo 13 de igual cuaderno.

¹¹ Archivo 02 Cuaderno Segunda Instancia.

Del caso concreto:

La acción ejecutiva de marras se presentó el 2 de marzo de 2.021 contra JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA y CONSTRUCTURA BOOMERANG S.A.S., adjuntándose, entre otros, el certificado de libertad y tradición del bien con M.I. 001-982366, este de fecha 16 de octubre de 2.020¹², en tal documento aparecía como titular del derecho de dominio JARAMILLO SIERRA según la 3ª de 9 anotaciones, la que es así:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-07-2018 Radicación: 2018-56090		
Doc: ESCRITURA 2861 del 08-06-2018 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$338,000,000	
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MATEOS LARRAONA MARIA MERCEDES	CC# 32106845	
A: JARAMILLO SIERRA JUAN CAMILO	CC# 3391485	X

En auto del 16 de abril de 2.021 se inadmitió la demanda para que la parte actora, entre otras; “... *Aportará nuevos certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles distinguidos con los folios de matrículas Nos. 001-982366 y 001-321846...; expedidos con una antelación no superior a un (1) mes (Art. 468-1 del C.G.P.).*”, donde para cumplir lo requerido los demandantes indicaron:

*“Para cumplir con el numeral 6, se adjunta el nuevo certificado de libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 321846 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur. Pero para el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001 – 982366 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, no es posible aportarla, ya que curso una solicitud de embargo, y para ello adjunto dentro del material probatorio documental la constancia respectiva y nos comprometemos aportar al despacho el certificado una vez se pueda tramitar.”*¹³ Subraya adrede.

Pese a lo anterior se libró el mandamiento deprecado y se decretaron embargos, uno de ellos sobre el bien con M.I. 001-982366.

La señora MATEOS LARRAONA acudió a este asunto el 8 de febrero de 2.022, cuando todavía no se había notificado el mandamiento

¹² Archivo 60 C.P.

¹³ Archivo 65 C.P.

ejecutivo, aduciendo que es la propietaria de tal inmueble, y para acreditar su dicho aportó un folio de matrícula del 7 de diciembre de 2.021, el cual contiene 12 anotaciones, de ellas resalta la número 11, donde consta que JUAN CAMILO JARAMILLO SIERRA le transfirió el derecho de dominio a través de la Escritura Pública 807 del 25 de febrero de 2.019, corrida en la Notaría 16 de Medellín, acto que apenas se registró el 2 de marzo de 2.021, es decir, el día que se presentó esta demanda ejecutiva. Tal anotación indica:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2021 Radicación: 2021-14785	
Doc: ESCRITURA 807 del 25-02-2019 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN	VALOR ACTO: \$500,000,000
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: JARAMILLO SIERRA JUAN CAMILO	CC# 3391485
A: MATEOS LARRAONA MARIA MERCEDES	CC# 32106845 X

Valga anotar que según la aludida Escritura, MATEOS LARRAONA compró conociendo y aceptando la hipoteca existente en favor de LUZ HELENA RUBIO ÁVILA y FABIO HERNÁN GÓMEZ LÓPEZ.

Así las cosas, para el día de la presentación de esta demanda, MATEOS LARRAONA ya aparecía con su título de dominio registrado, por lo que debió incluirse por pasiva, ya que a la luz del artículo 468 del C. G. del P., la demanda debe dirigirse contra el actual propietario del inmueble.

Se considera que aquella se presentó deprecando su vinculación con el respectivo soporte documental –certificado de tradición y libertad-, y que si bien en este figura un sello informando sobre actuación administrativa iniciada por la autoridad registral; no obstante, sin perjuicio de los eventuales cambios, se pasó por alto la correspondiente anotación registrada, donde en efecto MATEOS LARRAONA aparece como titular del derecho de dominio, aspecto suficiente para hacerla parte y garantizarle el derecho de defensa y contradicción, con independencia de lo que posteriormente se decida en las diligencias administrativas.

Llama la atención que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, arrió el oficio ORIPMZS-GJ-617

001S2022EE04387 del 28 de septiembre de 2.022, por el que informó al juzgado de conocimiento, que:

“Dando respuesta a la petición de la referencia, ingresada el 26 de septiembre de 2022 con Radicado 001S2022ER01735, mediante el cual solicita se informe las razones por las cuales se omitió la inscripción de la medida de embargo comunicada mediante oficio N° 0204 del 07/05/2021 con radicado 2021-41985; al respecto me permito indicarle lo siguiente:

“No se registra la medida de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria 001-982366, toda vez que el demandado no es titular del derecho real de dominio. (Art. 593 del C.G.P), ya que mediante escritura pública N° 807 del 25 de febrero de 2019 de la notaria Dieciséis de Medellín, registrada con turno de radicación 2021-14785, el señor JUAN CAMILO SIERRA JARAMILLO transfirió el inmueble a la señora MARIA MERCEDES MATEOS LARRAONA.

“Para su verificación y fines pertinentes se anexa copia de la nota al dorso que se había comunicado con el oficio 0204.”¹⁴

En tales términos, *ab initio* la vinculación solicitada era procedente, aun así, se negó en varios momentos procesales, y si bien con posterioridad hubo registro del embargo, se observa en ese folio de matrícula que MATEOS LARRAONA sigue como propietaria¹⁵.

Es por lo anterior que la alzada prospera, ya que se acreditó el interés de quien solicita intervención procesal, siendo su presencia necesaria como litisconsorcio necesario, punto del que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado:

“En ese orden, en esta clase de litisconsorcio, se configura un supuesto de legitimación forzosa respecto de los titulares de la relación jurídica controvertida en el juicio, por cuanto su resolución jurisdiccional recae uniformemente para todos los litisconsortes y, por lo tanto, su presencia es evidentemente necesaria, pues no es susceptible de escindirse como partes individuales.

“La intervención procesal, por lo tanto, será obligatoria cuando la cuestión material lo demande, forjando un frente común e interdependiente que obligue y comprenda inexcusablemente a todos los sujetos de la misma, como única, indivisible e inescindible. En tal hipótesis, por consiguiente, un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad del pleito, no puede proceder con la intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquél.

“De ahí, sólo estando presente en el respectivo trámite todos los integrantes – activos y pasivos- del litigio, queda debida e íntegramente constituida desde el punto de vista subjetivo, la relación jurídico-procesal para que, de esa manera, el juzgador pueda hacer el pronunciamiento de fondo demandado”. (STC1773-2023).

¹⁴ Archivo 63 C.M.

¹⁵ Archivo 64 C.M.

El proceso debe convocar a los acreedores y las personas naturales y jurídicas que sean deudores o que puedan resultar alcanzados con la decisión final, en este caso, se omitió la participación de la titular del derecho de dominio del bien con M.I. 001-982366, a quien incluso su propiedad le fue embargada, teniendo interés en las resultas del pleito.

Así, la Sala concluye la procedencia de la integración que deprecó MATEOS LARRAONA, específicamente por dos razones: una, por la calidad que acreditó tener como propietaria del inmueble embargado con M.I. 001-982366; y dos, dado el momento en que acudió a este proceso, que fue incluso antes de notificarse el mandamiento de pago.

Ahora, pese al principio de limitación (artículo 328 C. G. del P.), dado que estamos frente al postulado *“sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”*, para garantizar efectivamente el derecho al debido proceso es necesario anular la actuación, pues de acuerdo con el artículo 468 del C. G. del P., la recurrente debió ser citada como parte, y si no fue así se configuró la causal dispuesta en el numeral 8° del artículo 133 ídem¹⁶, por lo que es del caso sanear el trámite, sin perjuicio de lo establecido en el inciso 2° del artículo 138 ejusdem, aunado a que lo actuado sobre las medidas cautelares permanece, eso sí, con los ajustes respecto al embargo de la propiedad con M.I. 001-982366.

Sin costas dada la prosperidad del recurso.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín:

¹⁶ En este punto es preciso señalar que la notificación es un acto procesal necesario y elemental para proteger las garantías del debido proceso y garantiza a los extremos procesales el ejercicio pleno de su derecho de defensa, es así que al respecto la Corte Constitucional ha referido: *“(...) la debida notificación es un ejercicio judicial que se deriva del respeto al principio de publicidad. Este principio, como lo definió la sentencia C-980 de 2010, tiene la finalidad de garantizar el conocimiento de la existencia de un proceso o actuación judicial, de tal manera que asegure a las partes el ejercicio pleno del derecho de defensa, contradicción e impugnación. Desde ese punto de vista, entonces, la notificación, más que pretender formalizar la comunicación del inicio y desarrollo de una determinada actuación, lo que busca es legitimar las decisiones de las autoridades jurisdiccionales y proteger las garantías procesales intrínsecamente relacionadas con el derecho a la defensa”*. (Sentencia T 397 de 2015).

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto del cinco (5) de diciembre de dos mil veintidós (2022), proferido por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN, en lo referente a la intervención procesal de MARÍA MERCEDES MATEOS LARRAONA (C.C. 32'106.845), y en su lugar ACEPTAR su vinculación, según se motivó.

SEGUNDO: DECLARAR la NULIDAD de lo actuado en estas diligencias, desde e inclusive el auto calendado el seis (6) de mayo de dos mil veintiuno (2.021), por medio del cual se libró el mandamiento de pago. La actuación se renovará considerando la vinculación aquí decretada, respetando el derecho de defensa y contradicción.

Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el inciso 2º del artículo 138 del C. G. del P.; lo actuado sobre las cautelas permanece, pero con los ajustes respecto al embargo de la propiedad con M.I. 001-982366.

TERCERO: Sin costas, tal como se expuso.

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia, vuelva el expediente al Despacho de origen.

Notifíquese;



JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
MAGISTRADO