



**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**  
**JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO**  
Medellín, quince (15) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

|                   |                                                     |   |
|-------------------|-----------------------------------------------------|---|
| <b>proceso</b>    | Ejecutivo Hipotecario                               |   |
| <b>Radicado</b>   | 05001 31 03 006 2018 00619 00                       |   |
| <b>Demandante</b> | Bancolombia S.A.                                    |   |
| <b>Demandado</b>  | José Fernando Restrepo Vargas                       |   |
| <b>Decisión</b>   | Resuelve recurso de reposición y concede apelación. |   |
| <b>Al</b>         | 3163V (777)                                         | 5 |

Este Juzgado en auto del 10 de septiembre de esta anualidad, negó el levantamiento de la medida cautelar del embargo que pesa sobre el bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria número 001-391490; decisión frente a la cual el apoderado de la parte demandante presentó recurso de reposición y en subsidio apelación.

Sintetizó los motivos de inconformidad con dicha providencia, en que la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de embargo que recae sobre el inmueble 001-391490, no fue presentada de manera exclusiva por el apoderado, como se indica en el auto, sino que dicha solicitud se presentó de manera conjunta con los demandados. Que el Despacho señala que no es posible acceder a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de embargo porque se trata de un inmueble que soporta garantía hipotecaria, sin señalar la norma en que sustenta dicha determinación. Que en nuestro ordenamiento jurídico no se conoce ninguna norma que prohíba que se levante la medida cautelar de embargo decretada sobre un inmueble gravado con hipoteca, por el contrario, el numeral 1º del artículo 597 del Código General del Proceso, autoriza el levantamiento cuando se pide por quien solicitó la medida, que es lo que ocurrió en el este caso; solicitud que fue elevada también por los demandados para evitar la condena en costas a la que se refiere el citado

artículo. Que el embargo de remanentes automático que se indicó existe para el proceso radicado 2018-00275 del Juzgado 24 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, terminó por transacción desde el 13 de mayo de 2019, como se observa en la página de la Rama Judicial.

Así, solicitó reponer el auto impugnado y en su lugar, levantar la medida de embargo del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 001-391490.

Vencido el correspondiente traslado sin que se hubiera pronunciado la parte demandada frente al particular, procede el Juzgado a resolver previa las siguientes

### **CONSIDERACIONES.**

Dentro del asunto que convoca la atención del Juzgado, cuya actuación procesal se compendió en el aparte introductorio de esta providencia, debe centrarse éste en determinar si es procedente mantener la decisión de no levantar la medida de embargo decretada respecto del inmueble identificado con M.I. 001-391490, o si como lo reclama la parte demandante, debe reponerse dicho auto y en su lugar acceder a lo pedido.

Estriba la inconformidad del recurrente, básicamente en señalar que no se conoce ninguna norma que prohíba el levantamiento de la medida cautelar de embargo sobre un inmueble gravado con hipoteca.

Pues bien, el Código Civil, consagra en su título XXXVII las cuestiones relativas a derecho real de hipoteca. Así, los artículos 2432 y 2433 de dicho cuerpo normativo establecen:

**“ARTICULO 2432. DEFINICION DE HIPOTECA.** *La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.* **ARTICULO 2433. INDIVISIBILIDAD DE LA HIPOTECA.** *La hipoteca es indivisible. En consecuencia, cada una de las*

cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella". (Negrilla propia)

El mismo estatuto consagra en el artículo 1521, la posibilidad de enajenar los bienes con objeto ilícito en los siguientes casos

**"ARTICULO 1521. ENAJENACIONES CON OBJETO ILICITO.** Hay un objeto ilícito en la enajenación:

1o.) De las cosas que no están en el comercio.

2o.) De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona.

3o.) De las cosas embargadas por decreto judicial, **a menos que el juez lo autorice o el acreedor consienta en ello. (...)**" (Negrilla propia)

De otro lado, establece el artículo 468 del C.G.P. que "...Si no se proponen excepciones **y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda**, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas...".

Finalmente, los artículos 599 y 600 ibídem, consagran limitantes al levantamiento de la medida cautelar de embargo cuando se trata de bienes inmuebles objeto de garantía hipotecaria. Dichas normas prevén lo siguiente:

**"ARTÍCULO 599. EMBARGO Y SECUESTRO.** Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado. (...) **PARÁGRAFO.** El ejecutado podrá solicitar que, de la relación de bienes de su propiedad e ingresos, el juez ordene el embargo y secuestro de los que señale con el fin de evitar que se embarguen otros, **salvo cuando el embargo se funde en garantía real.** El

juez, previo traslado al ejecutante por dos (2) días, accederá a la solicitud siempre que sean suficientes, con sujeción a los criterios establecidos en los dos incisos anteriores. (...)” (Negrilla propia)

**“ARTÍCULO 600. REDUCCIÓN DE EMBARGOS.** En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, **a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados** (...)” (Negrilla propia).

### CASO CONCRETO.

En el caso *sub judice* considera esta Judicatura que no existen elementos que permitan modificar la decisión adoptada mediante auto del 10 de septiembre pasado, pues al ser la hipoteca un derecho que constituye la garantía real del pago de la obligación, cuando quiera que se pretenda la ejecución de la misma en ejercicio de tal derecho, el bien o bienes sobre los que se constituya la hipoteca son la garantía misma del pago, pues es precisamente su producto el que se destina para tal fin.

Es justamente por ello que el legislador, consagra la obligación de decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con el mandamiento de pago, constituyéndose además en un presupuesto para ordenar continuar adelante con la ejecución, que el embargo del inmueble ya se hubiere perfeccionado, y limitando el levantamiento de medidas cautelares respecto de los bienes objeto de hipoteca, tal y como se explicó en la providencia recurrida.

Ahora, si bien es cierto que el núm. 1º del artículo 597 del Código General del Proceso, permite el levantamiento del embargo a quien pidió la medida, también lo es que es obligación de esta Judicatura, acatar lo dispuesto en las normas de orden público que regulan el trámite relativo a los procesos ejecutivos con título hipotecario. No obstante, el Despacho no pierde de vista, que en los términos del artículo 1.521 del Código Civil, se establece la posibilidad de enajenar los bienes embargados por decreto judicial, cuando se presenta la autorización del juez, o cuando el acreedor consiente en ello, de lo cual se extrae válidamente que en caso en que el demandante lo considere pertinente y otorgue su consentimiento, es jurídicamente permisible la venta de los inmuebles embargados, sin que sea menester que el Juzgado emita orden en tal sentido.

Por todo lo descrito, no se repondrá la decisión adoptada por esta Agencia Judicial a través del auto del 10 de septiembre de esta anualidad, y que dispuso no acceder a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar de embargo respecto del bien inmueble identificado con M.I. 001-391490. En su lugar, se concederá el recurso de apelación solicitado en subsidio, por estar consagrado en el numeral 8º del artículo 321 del Código General del Proceso

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 10 de septiembre de esta anualidad, que no accedió al levantamiento del embargo del bien inmueble objeto de garantía real, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: CONCEDER** el recurso de apelación en el efecto devolutivo ante el Honorable Tribunal Superior de Medellín, para lo cual la parte apelante deberá suministrar en el término de cinco (5) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente auto por estados, las expensas

necesarias para la expedición de las copias digitales de todo el cuaderno principal y de este auto, so pena de declararse desierto.

**TERCERO:** De otro lado, se agrega al expediente el oficio 914 del 28 de septiembre de este año, enviado por el Juzgado Veinticuatro Civil del Circuito de Oralidad de esta ciudad, que da cuenta de la terminación del proceso radicado 2018-00275 por desistimiento tácito (fl. 221).

**NOTIFIQUESE.**  
**BEATRIZ EUGENIA URIBE GARCÍA**  
**JUEZ.**

**Firmado Por:**

**Beatriz Eugenia Uribe Garcia**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 03**  
**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **22c72a11de90f8a43a9a6d7d5467bc6ef758520049cea6576e9041a163d549fa**  
Documento generado en 15/12/2021 11:51:36 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>