



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA  
SALA CIVIL FAMILIA

## AVISO DE NOTIFICACIÓN

Mediante este aviso se notifica al señor RODRIGO LUGO, y a las demás personas intervinientes e interesadas en el trámite, el auto admisorio de tutela en primera instancia, promovida por ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE en contra del JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA, radicado 05000 22 13 000 2023 00189 00, proferido por el Magistrado Ponente Dr. ÓSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA, el 22 de septiembre de 2023, mediante el cual se dispuso:” **PRIMERO: ADMITIR** la solicitud de tutela formulada por ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE, contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA. **TERCERO: NOTIFICAR** al sujeto pasivo de esta demanda de tutela por el medio más expedito posible; del mismo modo, infórmese a la parte accionante sobre la admisión de la tutela de la referencia. **CUARTO: Córrase** traslado del reclamo de protección, por el término de dos (2) días al demandado para que pueda ejercer su derecho de defensa y solicite o aporte las pruebas que estime pertinentes. **QUINTO:** Vincúlese a la presente acción, a los señores JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO y RODRIGO LUGO, el primero, demandante, y el segundo, codemandado, en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00 objeto de queja constitucional, a la Notaría Única de Tarazá - Antioquia y a la Oficina de Planeación del Municipio de Tarazá - Antioquia; también vincúlese a quienes son intervinientes o interesados, dentro del mentado proceso ejecutivo hipotecario objeto de queja; quienes eventualmente pueden verse afectados con el resultado de este trámite constitucional o ser destinatarios de alguna orden dentro de la presente acción de tutela. Se les concede el término de dos (2) días para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la demanda y adjunten o soliciten las pruebas que pretendan hacer valer. **SEXTO:** Se dispone oficiar al Juzgado accionado, para que de manera inmediata y sin dilaciones, brinden a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquia, los nombres, direcciones, teléfonos, correos electrónicos y en general cualquier información que tenga en su poder o pueda adquirir, que permitan la vinculación y correspondiente notificación de cada uno de los sujetos procesales, intervinientes e interesados, en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00, tramitado ante el juzgado accionado, incluyendo a los señores JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO y RODRIGO LUGO. **SEPTIMO: ORDENAR** al Juzgado accionado, que en el término de la distancia, y sin que ello implique su parálisis, remita con destino a esta Corporación **copia digital** del expediente del proceso de ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020-00026 00, tramitado ante el juzgado accionado, del que emerge la queja ius fundamental o en su defecto de las piezas procesales que involucran la queja de la parte actora. **OCTAVO:** De conformidad con el artículo 7º del Decreto 2591 de 1991, **se accede** a decretar la medida provisional solicitada, por ello, mientras se decide la presente acción de tutela, se **ORDENA** la suspensión de la diligencia de remate, según los dichos de la parte actora, programada para el próximo 28 de septiembre de 2023 a las 9:00 de la mañana, dentro del proceso ejecutivo hipotecario objeto de queja constitucional. Por secretaria, ofíciase en tal sentido al funcionario judicial competente. **NOVENO:** Las notificaciones a la parte accionante, el juzgado accionado, todos los vinculados y en general todas las partes, interesados e intervinientes dentro de los procesos ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00, tramitados ante el juzgado accionado, serán efectuadas por la Secretaría de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, de conformidad con el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991, dependencia a la que se solicita informar, a la mayor brevedad posible, el resultado de su gestión y documentar para el proceso las notificaciones y comunicaciones que efectúe, anexando copia de lo actuado, **advirtiéndole que sin necesidad de despacho**

**comisorio u orden expresa, puede ejercer todas las facultades que la ley otorga para tal cometido, incluyendo librar oficios, avisos, y los demás previstos por el ordenamiento vigente. DECIMO:** Con el valor que pueda corresponderles, ténganse como pruebas, los documentos allegados con la acción”.

Se anexa providencia.

Medellín, 27 de septiembre de 2023

  
EDWIN GALVIS OROZCO  
Secretario Sala Civil Familia

Se indica que el aviso se fijó en el portal web de esta Corporación. Ver enlace:

[https:// https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/141](https://www.ramajudicial.gov.co/web/tribunal-superior-de-antioquia-sala-civil-familia/141)



**TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA**  
**SALA CIVIL – FAMILIA**

**Referencia**    **Proceso:**    **Acción de Tutela**  
**Accionante:**   **ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE**  
**Accionado:**    **Juzgado Civil Circuito Cauca**  
**Asunto:**        **Admite Acción de tutela**  
**Radicado:**     **05000 22 13 000 2023 00189 00 \***

**Medellín,** veintidós (22) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Se procede en esta oportunidad a establecer si hay o no lugar a admitir la solicitud de amparo constitucional de la referencia, para lo cual,

**SE CONSIDERA**

La acción se promueve en busca de la protección de los derechos al debido proceso e igualdad, que tienen carácter de fundamentales.

La accionante está legitimada para incoarla, porque se considera afectado con las actuaciones de la agencia judicial demandada, y actúa en causa propia.

La tutela tiene como sujeto pasivo a una dependencia judicial, susceptible de ocupar la posición de accionada dentro de esta acción constitucional y, es esta la Corporación competente para asumir su

conocimiento, de conformidad con el Decreto 1983 de 2017 y el Decreto 333 de 2021, en su condición de superior funcional del demandado.

El escrito que contiene la petición de protección constitucional reúne las exigencias básicas que permiten su trámite, porque indica las partes, describe los hechos y circunstancias relevantes que generan la vulneración o amenaza, los derechos que se denuncian desconocidos, así como el nombre o denominación del accionado.

En conclusión, por encontrar satisfechos los requisitos exigidos en los Decretos 2591 de 1991 y 333 de 2021 y por ser procedente, El Tribunal Superior de Antioquia, Sala unitaria de Decisión,

## **RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la solicitud de tutela formulada por ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE, contra el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CAUCASIA.

**TERCERO: NOTIFICAR** al sujeto pasivo de esta demanda de tutela por el medio más expedito posible; del mismo modo, infórmese a la parte accionante sobre la admisión de la tutela de la referencia.

**CUARTO: Córrase** traslado del reclamo de protección, por el término de dos (2) días al demandado para que pueda ejercer su derecho de defensa y solicite o aporte las pruebas que estime pertinentes.

**QUINTO:** Vincúlese a la presente acción, a los señores JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO y RODRIGO LUGO, el primero,

demandante, y el segundo, codemandado, en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00 objeto de queja constitucional, a la Notaría Única de Tarazá - Antioquia y a la Oficina de Planeación del Municipio de Tarazá – Antioquia; también vincúlese a quienes son intervinientes o interesados, dentro del mentado proceso ejecutivo hipotecario objeto de queja; quienes eventualmente pueden verse afectados con el resultado de este trámite constitucional o ser destinatarios de alguna orden dentro de la presente acción de tutela. Se les concede el término de dos (2) días para que si a bien lo tienen, se pronuncien sobre los hechos y pretensiones de la demanda y adjunten o soliciten las pruebas que pretendan hacer valer.

**SEXTO:** Se dispone oficiar al Juzgado accionado, para que de manera inmediata y sin dilaciones, brinden a la Secretaría de la Sala Civil del Tribunal Superior de Antioquia, los nombres, direcciones, teléfonos, correos electrónicos y en general cualquier información que tenga en su poder o pueda adquirir, que permitan la vinculación y correspondiente notificación de cada uno de los sujetos procesales, intervinientes e interesados, en el proceso ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00, tramitado ante el juzgado accionado, incluyendo a los señores JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO y RODRIGO LUGO.

**SEPTIMO: ORDENAR** al Juzgado accionado, que en el término de la distancia, y sin que ello implique su parálisis, remita con destino a esta Corporación **copia digital** del expediente del proceso de ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020-00026 00, tramitado ante el juzgado accionado, del que emerge la queja *ius*

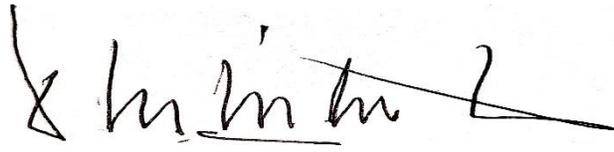
*fundamental* o en su defecto de las piezas procesales que involucran la queja de la parte actora.

**OCTAVO:** De conformidad con el artículo 7° del Decreto 2591 de 1991, **se accede** a decretar la medida provisional solicitada, por ello, mientras se decide la presente acción de tutea, se **ORDENA** la suspensión de la diligencia de remate, según los dichos de la parte actora, programada para el próximo 28 de septiembre de 2023 a las 9:00 de la mañana, dentro del proceso ejecutivo hipotecario objeto de queja constitucional. Por secretaría, ofíciase en tal sentido al funcionario judicial competente.

**NOVENO:** Las notificaciones a la parte accionante, el juzgado accionado, todos los vinculados y en general todos las partes, interesados e intervinientes dentro de los procesos ejecutivo hipotecario con radicado 05154 31 13 001 2020 00026 00, tramitados ante el juzgado accionado, serán efectuadas por la Secretaría de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Antioquia, de conformidad con el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991, dependencia a la que se solicita informar, a la mayor brevedad posible, el resultado de su gestión y documentar para el proceso las notificaciones y comunicaciones que efectúe, anexando copia de lo actuado, **advirtiéndole que sin necesidad de despacho comisorio u orden expresa, puede ejercer todas las facultades que la ley otorga para tal cometido, incluyendo librar oficios, avisos, y los demás** previstos por el ordenamiento vigente.

**DECIMO:** Con el valor que pueda corresponderles, ténganse como pruebas, los documentos allegados con la acción.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPASE**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscrá H. Castro R.', with a long horizontal stroke extending to the right.

**OSCRA HERNANDO CASTRO RIVERA**

**Magistrado**

Señores

**H. MAGISTRADOS TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA**

Medellín Antioquia

**(i) IDENTIFICACIÓN, LEGITIMACIÓN E INTERÉS**

**ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE**, obrando en tal calidad manifiesto a usted que mediante el procedimiento tutelar dirijo la presente **ACCIÓN DE TUTELA** en contra de:

**(ii) ENTIDAD ACCIONADA:**

**A. JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO CAUCASIA ANTIOQUIA**

**B. INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO:** que se conformará con la citación de **JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO**.

**(iii) LA PLATAFORMA FÁCTICA**

**PRIMERO:** Ante el juzgado civil laboral del circuito de Caucaasia cursa el trámite del proceso ejecutivo con título hipotecario instaurado por el señor **JOHNS FREDY ÁLVAREZ GRACIANO**, en contra de **ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE** y **RODRIGO LUGO**, bajo el radicado único nacional 05154 31 13 001 2020-00026 00

**SEGUNDO:** En el trámite de dicho proceso, como medida cautelar se produjo el embargo, secuestro sobre los fondos con matrícula inmobiliarias Nros. 015-13601 y 015-47642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucaasia Antioquia.

**TERCERO:** el juzgado previo a la fijación de la fecha de remate, que está acordada para el próximo 28 de septiembre de 2023 a las 9:00 de la mañana, recorrió el trámite de observaciones a los dictámenes periciales que fueron ofrecidos inicialmente por la parte ejecutante, y a tal efecto, se determinó que los que había presentado la parte coejecutada ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE, fuesen los definitivos para poder pasar a la etapa de la almoneda.

**CUARTO:** Por auto del 19 de julio de 2023, el juzgado civil laboral del circuito de Caucaasia acogió el dictamen pericial indicando “Así las cosas, téngase como avalúo de los inmuebles objeto de litigio en este asunto, identificados con MI de la ORIP de Caucaasia Nos. 015-13601 la suma de novecientos ochenta y un millones quinientos treinta y nueve mil pesos m/l (\$981.539.000) y 015-47642 la suma de cuatrocientos un millón cuatrocientos treinta y cuatro mil pesos m/l (\$401.434.000).”

**QUINTO:** También es cierto que, en la fecha de audiencia de observaciones a los sendos dictámenes periciales, uno de los peritos actuantes expuso que no era lo mismo avaluar un bien como una sola unidad física, que los tres (3) individualmente considerados.

**SEXTO:** Ocurre que, para el caso, el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 015-47642 situado en la carrera 32 Nro. 29-02/06 de la zona urbana del municipio de Tarazá Antioquia, es un bien inmueble de tres pisos, que a la fecha de los sendos experticios, no estaba sometido al régimen de propiedad horizontal

**SÉPTIMO:** Ante tal situación, la propietaria del fondo con matrícula inmobiliaria N° 015-47642 señora ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE, constituyó mediante la escritura pública N° 244 del 27 de junio de 2023 de la Notaría Única de Tarazá Antioquia y aclarada esta mediante la N° 314 del 4 de agosto de 2023, el régimen de propiedad horizontal sobre el edificio ubicado en la carrera 32 Nro. 29-02/06 de la zona urbana del municipio de Tarazá Antioquia.

**OCTAVO:** Habiendo obtenido el beneplácito por parte de la oficina de planeación del municipio de Tarazá Antioquia, el fondo con matrícula inmobiliaria 01547642, según los planos arquitectónicos presentados, quedó urbanísticamente y para efectos catastrales de la siguiente manera el Edificio Jiménez Tangarife Propiedad Horizontal que ha de llevar dicho nombre, conformándose por cuatro (4) pisos o plantas con cuatro apartamentos y una (1) terraza, quedando configurado así:

INMUEBLE	ÁREA TOTAL	COEFICIENTE
PRIMER PISO: APARTAMENTO 101.	186,70m2	24.212.%
SEGUNDO PISO : APARTAMENTO 201	99.80M2	12.942%
SEGUNDO PISO: APARTAMENTO 202	95.00M2	12.320%
TERCER PISO: APARTAMENTO 301	194,80M2	25.262%
CUARTO PISO: TERRAZA: 401	194,80M2	25.262%
<b>TOTALES</b>	<b>771.10 M2</b>	<b>100 %</b>

**NOVENO:** ante tal situación, por estar embargado el bien, se solicitó al señor juez civil laboral del circuito de Caucasia, que con fundamento en el artículo 1521-3 del C. C., autorizara la inscripción de dicho reglamento de propiedad horizontal al folio de matrícula inmobiliaria N° 015-47642 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Caucasia Ant.

**DÉCIMO:** El juez en providencia del 1° de septiembre de 2023 negó la solicitud y su argumento estriba simplemente en que el hacerlo implica abrir nuevos folios de matrícula inmobiliaria, como que no es posible autorizar dicho acto porque en sentir del señor juez ello afectaría no sólo el embargo sino la hipoteca misma. y a pesar de los diversos recursos ordinarios de reposición frente a tal postura, finalmente se mantuvo en firme ante su decisión inicial.

<sup>1</sup> LO cual fue aclarado por error aritmético en los respectivos coeficientes, que finalmente quedó inscrito en el documento público 314 de 4 de agosto de 2023 de la Notaría de Tarazá Ant., así:

INMUEBLE	ÁREA TOTAL	COEFICIENTE
PRIMER PISO: APARTAMENTO 101.	186,70m2	24.212.%
SEGUNDO PISO : APARTAMENTO 201	99.80M2	12.942%
SEGUNDO PISO: APARTAMENTO 202	95.00M2	12.322%
TERCER PISO: APARTAMENTO 301	194,80M2	25.262%
CUARTO PISO: TERRAZA: 401	194,80M2	25.262%
<b>TOTALES</b>	<b>771.10 M2</b>	<b>100 %</b>

**DÉCIMO PRIMERO:** En la misma providencia del 1° de septiembre de 2023, el propio juzgado civil laboral del circuito de Cauca Asia Ant., admite que con el avalúo fijado al fundo con matrícula inmobiliaria N° 015-13601 se satisfaría el pago de la obligación demandada y las costas del proceso<sup>2</sup>.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Al punto que según lo indicado no es cierto que, con la inscripción del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Angélica Jiménez Tangarife, se afecte el embargo ni mucho menos la hipoteca pues el gravamen que existe sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 015-47642 pues jamás sufrirá modificación alguna, dados los atributos de persecución y preferencia, pues es claro que según la ley sustancial civil y la ley 675 de 2003 ello no implica un acto de disposición,

**DÉCIMO TERCERO:** cabe anotar que efectivamente conforme al mandato sustancial civil (art. 1521-3) hay objeto ilícito en la **enajenación** “De las cosas embargadas, ...”. Empero, cabe indagar sobre el concepto mismo de enajenación al que se refiere el Código de don Andrés Bello, y tal como lo explica el tratadista Luis Claro Solar.

El diccionario panhispánico del español jurídico sobre el vocablo enajenación, así lo define:

“*Civ.* Acción y efecto de enajenar.

---

<sup>2</sup> Véase parte motiva del auto:

“No obstante, se advierte que con el avalúo del inmueble con M.I. 015-13601, es suficiente para el pago de la acreencia debida, además de las costas procesales, considerando el despacho dejar por fuera de la almoneda el bien inmueble con M.I. 015-47642; de lo cual igualmente se opone la parte demandante aduciendo que, como acreedor hipotecario tiene el derecho a satisfacer su crédito con todos bienes objeto de remate, además, en el pago de su crédito depende de las posturas sobre los bienes a subastar.”

Enajenar<sup>3</sup>:

“**Gral.** Disponer de un bien o derecho transmitiendo su titularidad.

«*En las obligaciones de dar no será válido el pago hecho por quien no tenga la libre disposición de la cosa debida y capacidad para enajenarla*» (CC, art. 1160)”

Desde esta simple noción gramatical (arts. 28 y 29<sup>4</sup> del C. C. Colombiano), se puede colegir desde ya que la constitución del reglamento de propiedad horizontal (RPH) que recae en este caso sobre el bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 015-47642 por manera alguna implica transferencia del dominio por parte de la titular del derecho real de dominio.

El lexema disposición, el mismo diccionario español, así lo define:

### **disposición**

**1. Civ.** Declaración de voluntad que produce la transmisión de un derecho o un efecto jurídico.

La simple dicción también está asumiendo el contexto de transmisión de un derecho. Que como puede apreciarse, la constitución del RPH tampoco está auspiciando un acto de transferencia del derecho real de dominio sobre el aludido fundo.

En otras palabras, en el caso de las cosas embargadas no existe una indisponibilidad del bien en sí mismo, ni una prohibición absoluta de su tráfico jurídico; si el titular se ve privado temporalmente de su poder

---

<sup>3</sup> <https://dpej.rae.es/lema/enajenar>

<sup>4</sup> **Artículo 28.** Las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural i obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal.

**Artículo 29.** Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se ha tomado en sentido diverso.

dispositivo, esto obedece a que se ha tomado una medida cautelar en favor de quien la ha intentado y procura garantizar la eficacia del derecho de crédito de un acreedor en particular.

Por lo tanto, sin desconocer que ciertamente al referirse a los bienes embargados el artículo 1521 C. C., consagra una restricción –más que una prohibición– tendiente a proteger al acreedor beneficiado con el embargo –lo cual explica que la sanción se pueda evitar con la autorización del juez o con el consentimiento del acreedor embargante–, la Corte, recordando la distinción entre título y modo de adquisición en nuestro ordenamiento jurídico, no duda en afirmar que

“[l]a venta, como mero título, en cuanto no hiere per se el interés del acreedor, comoquiera que no afecta su posición, puesto que no podrá ejecutarse en contrariedad del interés tutelado con el embargo, y en cuanto inoponible a él, es inocua: y no se alcanza a ver la razón para que se le sancione con nulidad, mucho menos declarable oficiosamente, o a instancia de parte contractual, por tratarse de bien embargado, como tampoco a solicitud del acreedor, que tendría pleno derecho a ir contra la ejecución de acto de tradición o de inscripción de gravamen, e incluso del acto que vulnere su derecho a que accede el embargo, con pleno resultado suficiente con la sola destrucción de la tradición, sin motivo para atacar el título, que en sí no lo afecta”<sup>5</sup>.

En definitiva, para la Corte la enajenación solamente se consumaría con el acto de tradición, es decir, y para el caso analizado, con la inscripción de la escritura de compraventa en el correspondiente registro. De tal suerte, el contrato de compraventa celebrado en vigencia de la medida de embargo, en cuanto acto exclusivamente obligacional, no afectaría en nada la situación del acreedor beneficiado con la medida cautelar. Lo que estaría viciado de nulidad absoluta sería la tradición hecha durante la existencia de la medida cautelar,

---

<sup>5</sup> Vid. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 13 de mayo de 1968, M. P.: Fernando Hinestrosa, G. J. CXXIV, 140.

salvo cuando medie la autorización del juez o el consentimiento del acreedor embargante. Situación que no es precisamente la del caso de marras, en la medida en que, con el registro del RPH, no se está traditando el bien inmueble de propiedad de la señora **ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE**, con matrícula inmobiliaria N° **015-47642** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tarazá Antioquia. A tal punto que es aquella la única persona que sigue siendo titular de cada una de las unidades privadas que se conforman con la constitución del RPH, según los folios de matrícula que se asignen a las mismas: primer piso, departamentos 201 y 202, piso tercero (301), y el cuarto nivel (terraza: 401), conforme los planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados por la autoridad competente.

En otras palabras, si bien la ilicitud del contrato que recae sobre las cosas que no están en el comercio o sobre los derechos personalísimos resulta justificada, no ocurre lo mismo respecto de los bienes embargados, y por ello la tradición de estos bienes es posible, siempre que el juez lo autorice o que el acreedor embargante consienta en ello. En los dos primeros casos se está frente a una indisponibilidad derivada de una imposibilidad jurídica, mientras que en el caso de los bienes embargados estamos en presencia de una sustracción transitoria de la posibilidad de enajenación por el dueño. En este punto es importante recordar que, si bien es posible celebrar un negocio bajo la condición de que la imposibilidad cese, esto no es admisible cuando a ello se opongan razones de ilicitud<sup>6</sup>. Por lo anterior, si en el caso de los bienes embargados se acepta la posibilidad de celebrar el contrato de compraventa bajo la condición del desembargo, habría que concluir que no estamos frente a un verdadero caso de objeto ilícito.

Abordando el tema de la nulidad de la compraventa por objeto ilícito de un inmueble embargado, frente al test de razonabilidad y racionalidad, cambiando lo que haya que cambiar, remozadamente sostiene el Máximo Tribunal de lo Ordinario, en Sentencia SC041-2022 del 9 de febrero de 2022<sup>7</sup>:

“(…)

---

<sup>6</sup> Grosso, G. Las obligaciones, contenido y requisitos de la prestación, trad. de Fernando Hinestrosa, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2011, 62.

<sup>7</sup> Cfr. H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO Magistrado ponente SC041-2022 Radicación n.º 13001-31-03-004-2015-00218-01

“Según la regla 1742 del C.C., puede alegarla el tercero «a quien le asista un interés», el cual, conforme a la doctrina invariable de la Sala de Casación Civil, «debe ser económico» (CSJ, SC., Sent. Agos. 2 de 1999, exp. 4937). En el asunto, tal condición se cumple, pues el demandante ostenta la calidad de «acreedor de una de las socias de la sociedad vendedora», cuyo patrimonio, en efecto, resultó menguando por la enajenación del bien raíz.<sup>48</sup>”

A propósito, la Corte Suprema de Justicia desde 1968, y bajo la distinción entre «título y modo», sostuvo que la prohibición para adquirir el dominio de bienes inmuebles embargados «sólo cobijaba el modo», postura que corrigió a partir de la sentencia de 14 de diciembre de 1976, al extender dicha restricción al «título», señalando, para tal fin, que la obligación pactada en un contrato, además de reunir otros requisitos, «debía recaer sobre objeto ilícito (C.C., ord. 3º, art. 1502) so pena de invalidarlo». En otras palabras, si la prestación de «enajenar» incumbía a un predio cautelado, el negocio resultaba nulo.

5. En esa dirección, señaló que la compraventa cuestionada no adolecía de objeto ilícito, y por tanto, la nulidad absoluta era inexistente.”

“Ahora, si desde lo teleológico, el propósito de prohibir la enajenación cosas embargadas es “*resguardarlas*” del tráfico mercantil, es obvio que al cesar dicha restricción, desaparece el interés de los acreedores y del Estado de proteger el patrimonio del deudor; esto, con prescindencia de materializarse su registro.”

**DÉCIMO CUARTO:** Es suficiente recordar que por disposición del artículo 741<sup>9</sup> del C. Civil, el juez actúa como representante del deudor, en las ventas forzadas, a tono con ello, según lo determina la H. Corte Constitucional en sentencia **T-216/05**, frente al principio de autonomía judicial y principio de primacía de los derechos fundamentales/norma constitucional, en cuanto a su estructura

---

<sup>8</sup> 4 Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 14 de diciembre de 1976, M. P.: Ricardo Uribe Holguín, G. J. CLII, t. 1, 531-541.

<sup>9</sup> Cfr. inciso tercero art. 741 C. C.

“(…)

En las ventas forzadas que se hacen por decreto judicial a petición de un acreedor, en pública subasta, la persona cuyo dominio se transfiere es el tradente, i el Juez su representante legal.

abierta que “Las normas constitucionales no tienen la estructura de reglas que se excluyen de manera absoluta y que funcionan como premisa mayor autoevidente en la elaboración de silogismos jurídicos. Por el contrario, la estructura abierta de tales preceptos vincula al operador jurídico con la obligación, no de encontrar una única solución al caso concreto como conclusión necesaria de una deducción, sino de realizar una labor hermenéutica de ponderación entre los contenidos normativos en conflicto y justificar, mediante la fundamentación razonable de la decisión, cómo se concilian aquellos preceptos o cómo con la solución propuesta se menoscaba en menor medida el principio que resulta derrotado...”

**DÉCIMO QUINTO:** precisamente el Alto Tribunal en lo Constitucional en la sentencia **T-088A-14**, es explícito en sostener en asuntos de este linaje que:

“En efecto, sostuvo el fallador de instancia que los juzgados accionados debieron tener en cuenta que en el desarrollo de un proceso ejecutivo, no solo los derechos patrimoniales del acreedor están en juego y deben ser protegidos, **ya que también merecen protección los derechos de los demandados, pues el hecho de ser deudor y que deba ser ejecutado por su incumplimiento, no es se traduce en que se deban desconocer sus garantías.** Por ello, “la fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, **caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida de lo posible y aun de poner a salvo otros bienes y recursos o de comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a libarse de su obligación y a conservar el remate que, sin lugar**

***a dudas, le pertenece***". (Las negrillas con el énfasis y el sublineado son ajenas al texto original del órgano constitucional).

**DÉCIMO SEXTO:** incurre con tal argumento el señor juez civil laboral del circuito de Caucaasia en un defecto sustantivo y procedimental, pues su tesis central de que se abren nuevos pisos, como que se afecta el embargo y la hipoteca, con la inscripción del reglamento de propiedad horizontal al folio de matrícula inmobiliaria N° 015-47642, son francamente un desatino jurídico, en la medida, además, que como lo reconoce en su providencia del 1° de septiembre de 2023 con el avalúo del bien embargado, secuestrado, avaluado con folio de matrícula inmobiliaria N° 015-13601 se satisface el derecho de crédito y las costas procesales del acreedor, señor Johns Fredy Álvarez Graciano.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Como tampoco que, si el acreedor puede embargar todos los bienes del deudor como su prenda general, las hipotecas que recaen sobre los fundos se cancele y pierda el privilegio que la ley sustancial le confiere (Art. 2493 del C. C.), por el sólo hecho de que se inscriba el reglamento de propiedad horizontal, aunado al hecho de su indivisibilidad por mandato legal (Art. 2433 *in fine*).

#### **(iv) DERECHOS VIOLADOS**

Prevalencia del derecho sustancial: la propiedad; debido proceso, tutela judicial efectiva o concreta, vida y vivienda digna. Derecho a la

igualdad en su modalidad *inter pares* (casos similares). Aplicación del precedente judicial<sup>10</sup>.

**A. Disposiciones aplicables:** art. 86 y 228 de la C. Política de 1991. Decreto 2591/91; Decreto 1069 de 2015; decreto 1983 de 2017<sup>11</sup>.

**B. Competencia del H. Tribunal Superior de Antioquia:**

Como quiera que la decisión que lleva a la diligencia de remate y dispuesta por el juzgado civil laboral del circuito de Caucaasia Antioquia, de la presente pretensión *iusfundamental*, en consideración

---

<sup>10</sup> Sentencia **SU113/18**

**PRECEDENTE CONSTITUCIONAL**-Carácter vinculante

*En el caso del precedente constitucional, la jurisprudencia de esta Corporación ha establecido que tanto los fallos proferidos en control abstracto como en concreto están amparados por la fuerza vinculante, “debido a que determinan el contenido y alcance de la normatividad superior, al punto que su desconocimiento significaría una violación de la constitución”.*

<sup>11</sup> **ARTÍCULO 1º. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2.2.3.1.2.1. DEL DECRETO 1069 DE 2015.** Modifícase el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 2.2.3.1.2.1. REPARTO DE LA ACCIÓN DE TUTELA.** Para los efectos previstos en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, conocerán de la acción de tutela, a prevención, los jueces con jurisdicción donde ocurriere la violación o la amenaza que motivare la presentación de la solicitud o donde se produjeren sus efectos, conforme a las siguientes reglas:

“(…)

**5.** Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada.

al artículo 1º modificatorio del artículo 2.2.3.1.2.1. del decreto 1069 de 2015, es dicho órgano colegiado el que debe conocer de esta.

### **C. LA JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL:**

Tal como lo expresa el máximo Tribunal Constitucional en sentencia **T-078-93**, cambiando lo que haya que cambiar, en cuanto a las facultades del juez constitucional en asunto de esta estirpe, que:

“(…)

*Los jueces de tutela deben adentrarse en el examen e interpretación de los hechos invocados por el actor con el propósito de determinar la esencia y la naturaleza de la situación jurídica puesta en conocimiento de la jurisdicción constitucional para asegurar la protección efectiva de los derechos fundamentales cuando se reclama su amparo ante la amenaza o vulneración de uno de ellos, bien por parte de una autoridad pública o de un particular, por virtud del ejercicio de la acción de tutela. Cosa que a juicio de ésta Corporación no se llevó a cabo el juez de instancia, quien simplemente se limitó a resolver de la manera más simple y fácil la petición, sin adentrarse en el fondo del asunto ni ordenar las pruebas necesarias para llegar al convencimiento, bien de la certeza y validez de las afirmaciones contenidas en la solicitud de tutela, o por el contrario la inexistencia de los hechos invocados por el actor.”*

Por su parte en la sentencia **C-279-13** tras analizar lo concerniente al acceso a la tutela judicial efectiva hubo de indicar la Corte precisamente que *“El derecho a la administración de justicia también llamado derecho a la tutela judicial efectiva se ha definido como “la posibilidad reconocida a todas las personas residentes en Colombia de poder acudir en condiciones de igualdad ante los jueces y tribunales de justicia, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o el restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en las leyes”. Este derecho constituye un pilar fundamental del Estado Social de Derecho y un derecho fundamental de aplicación inmediata, que forma parte del núcleo esencial del debido proceso.”*

Sobre la prevalencia del derecho sustancial, con rigor el Alto Tribunal Constitucional sostiene en la sentencia T-268-10 “...que la prevalencia del derecho sustancial constituye el fin principal de la administración de justicia y que *“la validez de una decisión judicial de carácter procesal debe necesariamente juzgarse a partir del problema de fondo de derecho sustantivo a cuya resolución ella se enderece”*. Ello en razón de que *“el estado social de derecho, exige la protección y el respeto a la persona humana y en tal medida no se puede mantener la vigencia y eficacia de actos jurisdiccionales lesivos de los derechos y garantías de las personas constitucionalmente establecidos. La propia concepción del Estado de derecho no se agota en la proclamación formal de los derechos de las personas sino que se configura a partir de su efectiva realización”*.

“(...)”

*“2.1. La Corte Constitucional ha considerado que la aplicación de las reglas de carácter procedimental no puede llegar a un grado de rigor tal, que se sacrifique el goce de los derechos fundamentales (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Ha considerado que ‘si bien la actuación judicial se presume legítima, se torna en vía de hecho cuando el actuar del juez se distancia abiertamente del ordenamiento normativo, principalmente de la normatividad constitucional, ignorando los principios por los cuales se debe regir la administración de justicia’ (Corte Constitucional, Sentencia T-1306 de 2001). Para la Corte Constitucional*

*‘el juez que haga prevalecer el derecho procesal sobre el sustancial, especialmente cuando este último llega a tener la connotación de fundamental, ignora claramente el artículo 228 de la Carta Política que traza como parámetro de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial sobre las formas.*

En igual sentido en la sentencia de constitucionalidad **C-499-15**. En ella admite el máximo Tribunal Constitucional:

“(...)”

#### **5.4. Prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades.**

5.4.1. El artículo 228 de la Constitución prevé que en las actuaciones que se adelanten ante la administración de justicia prevalecerá el derecho sustancial. Este tribunal ha puesto de presente que el derecho formal o adjetivo, valga decir, el que rige el procedimiento tiene una función instrumental, pese a que de él depende la garantía

del principio de igualdad ante la ley y en su aplicación y el freno a la arbitrariedad[44], no es un fin en sí mismo.

5.4.2. Al tener una función instrumental, el derecho formal o adjetivo es un medio al servicio del derecho sustancial, de tal suerte que su fin es la realización de los derechos reconocidos por el derecho sustancial. Entre uno y otro existe una evidente relación de medio a fin[45]. De ahí que, la conducta de sacrificar el derecho sustancial, por el mero culto a la forma por la forma, se enmarque dentro de una de las causales específicas de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales[46], como es el caso del exceso ritual manifiesto[47].”

**(v) MEDIDA PROVISIONAL:**

Conforme al art. 7° del decreto 2591 de 1991, ruego a la H. Corte Suprema de Justicia, que disponga suspender la aplicación del acto concreto que amenaza y vulnera los derechos constitucionales de la señora ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE, por parte de la entidad judicial enjuiciada para que se abstenga por lo pronto a sacar a remate el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 015-47642 ubicado en la carrera 32 N° 29-02/06 del municipio de Tarazá Antioquia.

**(vi) PERJUICIO IRREMEDIABLE:**

Subastar por lo pronto todos los bienes de la codeudora, implicará en efecto un perjuicio irremediable que debe ser evitado con este mecanismo excepcional.

En efecto, cabe anotar que la parte demandada por el hecho de ser emplazada y no poderse notificar personalmente, y ser asistida de

curador *ad litem*, tuvo una defensa antitécnica<sup>12</sup> que le impidió presentar excepciones y en su caso, para la fecha de presentación de la demanda ejecutiva, poder agotar el medio procesal consagrado en el artículo 425 del C. G. del Proceso, dado el monto de las obligaciones exigidas compulsivamente y documentadas en los títulos ejecutivos aportados al proceso.

Sendos pagarés Nro., 01, 02 y 003 por valor de ochenta y cinco millones de pesos m.l. (en letras, en número \$105.000.000 el primero) y ochenta y cinco millones de pesos m. l., creados el 10 de diciembre de 2018 y con fecha de vencimiento enero 10 de 2019, los restantes.

En la sentencia **T-119 de 2023** la guardianiana de la Constitución Política de 1991 expresa:

(...)

2. El juez constitucional debe verificar que el medio judicial ordinario sea *eficaz* en abstracto y en concreto. El medio de defensa ordinario es eficaz en abstracto cuando “*está diseñado para brindar una protección oportuna a los derechos amenazados o vulnerados*”<sup>[36]</sup>. Por su parte, es eficaz en concreto si, “*atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante*”<sup>[37]</sup>, es lo suficientemente expedito<sup>[38]</sup> para garantizar estos derechos. En particular, la Corte ha señalado que, para valorar la eficacia en concreto de un mecanismo ordinario, el juez constitucional debe examinar si el accionante se encuentra en una situación de vulnerabilidad cuando, como resultado de sus condiciones particulares<sup>[39]</sup>, se encuentra en una situación de “*debilidad manifiesta*”<sup>[40]</sup> que, en concreto, le impida satisfacer sus necesidades básicas mientras agota la vía ordinaria. Así, solo será procedente la acción de tutela en este supuesto cuando el juez acredite que imponer al accionante la obligación de agotar el mecanismo

---

<sup>12</sup> Se limitó el designado abogado que no conocía a los demandados, que no tenía excepciones para formular como que al no poderlos localizar “pese a algunas averiguaciones”.

judicial ordinario constituiría una carga desproporcionada que no está en capacidad de soportar.

33. La tutela procede como “*mecanismo transitorio*”<sup>[41]</sup> en aquellos eventos en que, a pesar de existir un medio judicial ordinario idóneo y eficaz, este no permite “*evitar un perjuicio irremediable*”<sup>[42]</sup> a los derechos fundamentales del accionante. La Corte Constitucional ha indicado que existe un perjuicio irremediable cuando existe un riesgo de afectación *inminente y grave* del derecho fundamental que requiere de medidas *urgentes e impostergables* de protección<sup>[43]</sup>.”

**(vii) PRUEBAS:**

Me permito presentar y solicito tenga como tales:

**A. DOCUMENTAL:**

Avalúo de los sendos inmuebles que finalmente son tenidos en cuenta por el juzgado para el remate.

Providencias del juzgado atinentes a la solicitud de inscripción del RPH

Escrituras públicas Nros. N° 244 del 27 de junio de 2023 de la Notaría Única de Tarazá Antioquia y su correspondiente aclaración que está en la escritura N° 314 del 4 de agosto de 2023 de la misma notaría.

### **(viii) PETICIONES**

Por consiguiente, solicito en nombre de la poderdante, que se disponga mediante el resguardo constitucional:

**A. TUTELAR** los derechos constitucionales fundamentales de la prevalencia del derecho sustancial, el debido proceso, tutela judicial efectiva o concreta, derecho a la propiedad. Derecho a la igualdad en su modalidad *inter pares* (casos similares), de la señora **ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE**.

**B.** Siendo del caso que se ordene el resguardo constitucional como **mecanismo transitorio**, mientras se pueda agotar los trámites de inscripción del RPH, así un reavalúo individual – como unidad jurídica - de los sendos bienes que urbanísticamente conforman el Edificio Jiménez Tangarife Propiedad Horizontal, según da cuenta la escritura pública N° 244 del 27 de junio de 2023 de la Notaría Única de Tarazá Antioquia y su correspondiente aclaración que está en la escritura N° 314 del 4 de agosto de 2023 de la misma notaría.

### **(ix) DECLARACIÓN JURAMENTADA**

Bajo la gravedad del juramento, declaro que no he presentado ni intentado acción de tutela sobre los mismos hechos y derechos invocados.

**(x) NOTIFICACIONES:**

**A. LA SOLICITANTE.** Vereda rural del municipio de Tarazá  
Antioquia

Teléfono celular 312 242 42 72

Correo electrónico a través del cual se me puede localizar:

[ange14jt@hotmail.com](mailto:ange14jt@hotmail.com)

**B. JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO CAUCASIA  
ANTIOQUIA**

Correo electrónico [jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co](mailto:jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co)

**C. DEL INTEGRADO EN EL CONTRADICTORIO:** Jhons Fredy  
Álvarez Graciano, correo electrónico:  
[JHONSFREDY@hotmail.com](mailto:JHONSFREDY@hotmail.com)

Suministrado en la demanda. No hay más datos.

Atentamente,

**ROSA ANGÉLICA JIMÉNEZ TANGARIFE**

C. C. N° 21.610.154 expedida en Cañasgordas Antioquia