

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

REPÚBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL PEREIRA - RISARALDA SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA

**Magistrado Sustanciador: Carlos Mauricio García
Barajas**

**Pereira, quince (15) de agosto de dos mil veintitrés
(2023)**

Radicación	66001310300320120014003 (1268)
Asunto	Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Proviene	Juzgado 3 Civil del Circuito de Pereira
Demandante	Deicy Yohana Grajales Marín
Demandado	Carlos Javier Castaño Marín

Auto AC-0086-2023

Objetivo de la presente providencia

Corresponde decidir sobre el recurso de apelación propuesto por la parte ejecutada contra el auto proferido el 07-12-2022¹ proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Pereira, providencia que decreta el embargo del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 290-140677 a pesar de que la Oficina de Instrumentos Públicos aceptó la configuración de la caducidad de la inscripción de la medida registrada el 09-07-2012.

¹ Archivo 083, Cuaderno 06 Principal Tomo II, primera instancia

Antecedentes

1.- En el marco del proceso de la referencia, el Juzgado de primer grado mediante providencia calendada el 14-05-2012 libró mandamiento de pago² e igualmente decretó el embargo y secuestro del bien inmueble determinado con la matrícula inmobiliaria Nro. 290-140677, de propiedad del demandado recurrente. La medida fue inscrita³ por la Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira el 09-07-2012.

Seguidamente, el Registrador de Instrumentos Públicos de Pereira mediante la Resolución 290-AA-2022- en respuesta a petición elevada por el aquí demandado, *“aceptó la solicitud de ocurrencia de caducidad de la inscripción de medida cautelar de embargo ejecutivo con acción real inscrita como anotación 09 del folio de matrícula inmobiliaria 290-140677, con ocasión del escrito radicado por el señor Carlos Javier Castaño Marín, en su calidad de propietario inscrito de conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre y N 9 de noviembre de 2022 SNR⁴”*.

Con ocasión de lo anterior, el apoderado de la parte actora solicitó la inscripción de la medida de embargo sobre el inmueble en mención. A ello accedió el Juzgado de primer nivel a través de la providencia de 07-12-2022, donde decretó la medida de embargo sobre el inmueble atrás identificado, decisión que es el objeto de la alzada.

² Archivo 06, ibid Cuaderno 01 Principal, primera instancia

³ Archivo 08 ibid Ibid

⁴ Archivo 81, Cuaderno 06 Principal Tomo II, primera instancia

Recurso Apelación

Se sintetiza en que la providencia atacada desconoce la decisión emitida por el Registrador de Instrumentos Públicos de Pereira, así como la normativa que regula el asunto.

El Juzgado 3 Civil del Circuito de esta municipalidad corrió traslado⁵ de la sustentación de la alzada a la contraparte, quien invocó la procedencia del embargo *“en razón a que el proceso continuaba vigente a la espera de señalamiento de fecha para remate, acontecer que el ejecutado ocultó al Registrador cuando elevó la petición de cancelación, obteniendo decisión favorable, la cual no procedía porque el proceso no estaba concluido ni el deudor había satisfecho el pago de la obligación que generó la tramitación del proceso y el embargo del bien”*⁶.

Consideraciones

1-. Los recursos son las herramientas adjetivas con que cuenta las partes para controvertir las decisiones de los jueces o magistrados; para su trámite y estudio de fondo, deben cumplir ciertos requisitos; la doctrina los ha establecido en: (i) legitimación, (ii) interés para recurrir, (iii) oportunidad, (iv) sustentación, (v) cumplimiento de cargas procesales y (vi) procedencia⁷.

⁵ Archivo 096 Ibid

⁶ Archivo 99 Ibid

⁷ Cfr. **(i)** Tribunal Superior de Pereira. Sala Civil Familia. Decisión del junio 18 de 2021. Rad. 66001310300120130029401. M.P. Carlos Mauricio García Barjas. Notificado en estado electrónico del día 21 del mismo mes. **(ii)** FORERO Silva, Jorge. El Recurso de Apelación y la Pretensión impugnativa. Revista del Instituto Colombiano de Derecho Procesal No. 43.

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

2.- En este caso se encuentran configurados cada uno de los requisitos respecto de la apelación:

Quien apela es demandado y la medida cautelar se decretó sobre bien de su propiedad; distinto que por la transferencia que hizo de ella, y la existencia del gravamen hipotecario, se terminó registrando cuando la actual propietaria es María Ilduara Castaño Marín (certificado de tradición del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. 290-140677⁸). En todo caso, el juzgado de primer grado en auto del 01-06-2023⁹ dejó sin efectos la decisión del 18-04-2023 que se pronunciaba al respecto¹⁰. Y con ello, actualmente sigue obrando como demandado Carlos Javier Castaño Marín, quien igualmente, ve afectado sus intereses con el decreto de la medida cautelar en su calidad de enajenante del referido inmueble.

El apelante intervino en forma oportuna y cumpliendo la carga argumentativa necesaria para considerarse sustentado su recurso. Además, se trata de una providencia que por su naturaleza es apelable dado que resuelve una medida cautelar (art. 321-8 del C.G.P.).

3.- Realizadas las anteriores precisiones, debe resolver esta Sala como problema jurídico, si fue acertada la decisión de primera de instancia de decretar nuevamente la medida de embargo sobre el bien inmueble determinado con la matrícula inmobiliaria Nro. 290-140677, pese a que el Registrador de la Oficina de Instrumentos

⁸ Archivo 106 pág.07 ibid impreso el 29-03-2023

⁹Ver expediente Recusación Archivo 120 C06 PrincipalTomoII

¹⁰ Archivo 108 ibid

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

Públicos de esta ciudad había aceptado la ocurrencia de caducidad de la inscripción de la medida cautelar registrada el 09-07-2012.

De entrada, se anuncia, que hay lugar a confirmar la decisión de primera instancia, por encontrarse ajustada a la normativa que regula el asunto, como pasa a explicarse a continuación.

4.- El artículo 2452 del Código Civil regula el derecho de persecución del bien hipotecado, bajo el entendido de que *“La hipoteca da al acreedor el derecho de perseguir la finca hipotecada, sea quien fuere el que la posea, y a cualquier título que la haya adquirido”*.

De acuerdo, con esta normativa por regla general, cuando se está en presencia de un proceso con garantía real es procedente el decreto de medidas con independencia del propietario del inmueble.

Por su parte, en cuanto a las medidas cautelares el artículo 298 del C.G.P. es enfático en señalar que su cumplimiento es inmediato *“antes de la notificación a la parte contraria del auto que las decreta”*.

5.- Desde otra arista, el artículo 64 del estatuto de registro de instrumentos públicos regula la caducidad de inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales, así:

Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.

Parágrafo.

El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto.

Y la Superintendencia de Notariado y Registro en cuanto al alcance que debe darse a esta normativa, ha precisado: *“la figura contenida en el artículo 64 del Estatuto Registral, relacionada con la caducidad de las inscripciones de medidas cautelares y contribuciones especiales es aplicable al registro de aquellas medidas que tienen carácter de temporal, es decir, que se deriven de un proceso cuya naturaleza jurídica establezca un límite en el tiempo para su culminación, y sobre el cual operen la prescripción de derechos, la caducidad de las acciones y la perención de los procesos”¹¹.*

6.- En el presente asunto, se verifica que el proceso se encuentra vigente, en la medida en que no se ha configurado alguna de las hipótesis atrás enunciadas que imposibiliten su trámite. Y con ello, resulta viable el decreto de la medida de embargo objeto de alzada con las particularidades previstas en el artículo 298 del C.G.P.

Por otra parte, de la revisión del expediente se verifica que, la misma Oficina de Instrumentos Públicos de Pereira, registró¹² la medida de embargo objeto de alzada, pese a haber declarado la caducidad de

¹¹ Instrucción Administrativa 9 del 02-11-2022 SNR

¹² Archivo 107 Co6PrincipalTomoII

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

la inscripción registrada el 09-07-2012, al no existir impedimento para hacerlo.

Colofón de lo anterior, se concluye que fue acertada la decisión de primera de instancia de decretar nuevamente la medida de embargo sobre el bien inmueble determinado con la matrícula inmobiliaria Nro. 290-140677, en razón a que, el proceso se encuentra vigente y por la naturaleza del mismo, es viable perseguir el bien hipotecado con independencia de su propietario. La aplicación de la caducidad que hizo la Oficina de Registro, en todo caso, no tiene efectos impeditivos frente al derecho de persecución del bien por parte del acreedor con garantía real, a quien no se le ha satisfecho la obligación, ni se ha declarado su extinción por algún otro modo legal.

6.- Así las cosas, se impone confirmar el auto apelado. Al resolverse el recurso en forma adversa al recurrente, será condenado al pago de las costas de esta instancia.

En consecuencia, el Despacho 002 de la Sala Civil Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira,

Resuelve

Primero: Confirmar el auto de fecha y procedencia ya señaladas, según lo acá se expuesto.

Segundo: Costas a cargo del apelante, a favor de la parte demandante. En auto posterior se fijarán las agencias en derecho.

Asunto: Ejecutivo con garantía – Apelación Auto
Radicación: 66001310300320120014003

Tercero: Hecho lo anterior, devuélvase a su lugar de origen.

Notifíquese y cúmplase

Carlos Mauricio García Barajas
Magistrado

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO DEL DÍA <i>16-08-2023</i> CÉSAR AUGUSTO GRACIA LONDOÑO SECRETARIO
--

Firmado Por:
Carlos Mauricio Garcia Barajas
Magistrado
Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda

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: **fd55f042f1ee7b54232b9fd0f94195ac2a7eefb6f5107c2f683732eac9418d01**
Documento generado en 15/08/2023 07:37:17 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>