



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla

RADICACION. 080013153004-2020-00189

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: GABRIEL ENRIQUE MEJIA CASTILLO

DEMANDADO: YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO LINERO

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA, OCTUBRE VEINTITRES (23) DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

En el presente proceso, mediante auto de fecha 18 de julio de 2023, se requirió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para que explicara la situación jurídica del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-177043, respecto de quien es el actual propietario(s) para poder establecer la viabilidad de la medida cautelar decretada.

Con comunicación 402023EE05384 de 17 de agosto de 2023, recibida en este juzgado en 30 de agosto de 2023, PATRICIA ALVAREZ CORONADO, Coordinadora Jurídica de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, responde, informando que se llevó investigación administrativa correspondiente al expediente 040-AA-2022-02, el cual finalizó mediante Resolución No. 00066 de marzo 10 de 2023, el cual ordenó dejar sin efectos jurídicos la anotación No. 10, 11 y 12 del folio de matrícula No. 040-177043, y agrega:

“No obstante, al realizar el estudio Jurídico del citado folio de matrícula inmobiliaria que se anexa al presente se evidencia claramente que el titular real de dominio es la señora ALICIA MENDEZ IRIARTE. Tal como se evidencia en la anotación 3.”

Tambien nos dice que en la anotación No. 14 se encuentra vigente la hipoteca que hace la señora YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO LINERO a favor de GABRIEL ENRIQUE MEJIA CASTILLO; que estas deudoras hipotecarias, dejaron de ser titulares de derecho real, teniendo en cuenta la venta contenida en la escritura No. 1225 del 22 de septiembre de 2003 de la Notaria Única de Santo Tomas, registrada en la anotación invalidada No. 12, y que la acreditaban como dueñas fue invalidada conforme la actuación administrativa antes señalada, manteniéndose vigente el gravamen de hipoteca que fue constituido por estas personas mediante escritura No. 0293 del 22 de febrero de 2019 de la Notaría 9 de Barranquilla, inscrita en la anotación No. 14; así las cosas **a pesar que la propietaria es la señora ALICIA MENDEZ IRIARTE**, se encuentra un embargo vigente de GABRIEL ENRIQUE MEJIA CASTILLO contra YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO LINERO, cursante en este despacho.

Observa el despacho, que en la anotación No. 17 del folio de matrícula referenciado, se encuentra registrada la medida cautelar de embargo decretada por este despacho; sin embargo de la respuesta emitida por la Oficina de Registro, donde se constata que la propietaria del inmueble objeto de la medida cautelar es ALICIA MENDEZ IRIARTE, y que, en lo que se deja ver de la situación jurídica del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria 040-177043, las demandadas en este asunto YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO LINERO,, no figuran como titulares de derecho real de propiedad sobre el bien, en ninguna de las anotaciones actualmente válidas, se hace necesario levantar la medida ordenada.

Miremos el inciso segundo del artículo 60 de la Ley 1579 de 2012:

*Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, **en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho**, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro. (Resalte del juzgado)*

En tal entendido, los errores que se hubieren podido cometer en el proceso registral, no crean derecho, y por tanto, no pueden ser vinculantes para el funcionario competente.

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 8 Edificio Centro Cívico
Telefax: 3401934. Email: ccto04ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia



Señala el artículo 2439 del C. Civil:

*ARTICULO 2439. <CAPACIDAD PARA HIPOTECAR>. No podrá constituir hipoteca sobre sus bienes sino **la persona que sea capaz de enajenarlos**, y con los requisitos necesarios para su enajenación.*

***Pueden obligarse hipotecariamente los bienes propios para la seguridad de una obligación ajena;** pero no habrá acción personal contra el dueño, si éste no se ha sometido expresamente a ella. (Resaltes del juzgado)*

Se puede observar como resultado de la investigación administrativa por parte de la Oficina de Registro, que las señoras YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO LINERO, demandadas en este proceso, no son propietarias del inmueble en cuestión, por lo tanto no podían constituir hipoteca sobre el, al no poder enajenarlos. – Aunque si era posible que la verdadera titular del derecho ALICIA MENDEZ IRIARTE, gravara el bien con hipoteca para garantizar la deuda de las dos demandadas, esta ALICIA MENDEZ IRIARTE, no figura en el acto de constitución del gravamen hipotecario.

Señala el artículo 2440 ibidem:

ARTICULO 2440. <ENAJENACION E HIPOTECA DE BIENES HIPOTECADOS>. El dueño de los bienes gravados con hipoteca podrá siempre enajenarlos o hipotecarlos, no obstante cualquiera estipulación en contrario.

Así mismo el artículo 2441 ibidem:

ARTICULO 2441. <HIPOTECA CONDICIONADA Y LIMITADA>. El que sólo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecarla sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.

En este caso la propietaria del inmueble es la señora ALICIA MENDEZ IRIARTE, quien no ha constituido ningún gravamen a favor del señor GABRIEL ENRIQUE MEJIA CASTILLO, y las demandadas YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO, no figuran como titulares de ningún derecho sobre el bien..

ARTICULO 2443. <BIENES HIPOTECABLES>. La hipoteca no podrá tener lugar sino sobre bienes raíces que se posean en propiedad o usufructo o sobre naves.

Si las demandadas no son titulares del derecho real de propiedad sobre el bien, y, de acuerdo a la actuación administrativa adelantada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, tampoco pueden considerarse como propietarias al momento de la constitución de la hipoteca, el bien hipotecado no puede perseguirse por acreencias de estas, es decir de YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO.

En efecto, señalas el artículo 2448 del Código Civil:

ARTICULO 2448. <DERECHOS DEL ACREEDOR HIPOTECARIO RESPECTO AL PAGO>. El acreedor hipotecario tiene, para hacerse pagar sobre las cosas hipotecadas, los mismos derechos que el acreedor prendario sobre la prenda.

Y, sobre este particular, el mismo código civil prescribe:

*ARTICULO 2422. <EFECTOS DE LA MORA EN LA PRENDA>. El acreedor prendario tendrá derecho de pedir que la prenda del deudor moroso **se venda en pública subasta, para que con el producido se le pague;** o que, a falta de postura admisible, sea apreciada por peritos y se le adjudique en pago, hasta concurrencia de su crédito; sin que valga estipulación alguna en contrario, y sin perjuicio de su derecho para perseguir la obligación principal por otros medios (Resalte del juzgado)*

De tal manera que el acreedor ejecutante en este caso, no puede tener respaldo en esta normatividad como quiera que la hipoteca fue constituida por quienes no tendrían la titularidad

del bien como requisito para constituir el gravamen, según el resultado de la actuación administrativa adelantada por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.-

Si el bien pertenece y ha pertenecido a la señora ALICIA MENDEZ IRIARTE, el mismo hace parte de la prenda general de los deudores de esta señora, acorde a lo dispuesto en el artículo 2488 del Código Civil:

*ARTICULO 2488. <PERSECUCIÓN UNIVERSAL DE BIENES>. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución **sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor**, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677. (Resalte del juzgado)*

Quiere ello decir que el bien de que se trata, no puede ser materia de medida cautelar en este proceso pues; no se persiguen deudas de su propietaria, su propietaria, ALICIA MENDEZ IRIARTE, no constituyó hipoteca en favor de la deuda de las demandadas que se ejecuta, y las demandadas YESENIA LINERO TOVAR Y CINDY PAOLA PINTO , según la actuación administrativa de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, no figuran como titulares del derecho real de propiedad del bien en todas las actuaciones válidas del folio de matrícula.

En razón a lo anterior, se hace necesario decretar el desembargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-177043.

Por otra parte, se ha de oficiar a la Notaria Única de Santo Tomas, para que envíen copia de la escritura No. 0268 del 8 de marzo de 2023 y la No. 1225 del 22 de septiembre de 2003.

Por lo expuesto, el Juzgado

R E S U E L V E

1. ORDENAR el desembargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-177043. Líbrese el respectivo oficio.
2. OFICIAR a la Notaria Única de Santo Tomas, para que envíen copia de la escritura, No. 0268 del 8 de marzo de 2023 y la No. 1225 del 22 de septiembre de 2003.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:
Javier Velasquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Barranquilla - Atlantico

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: **6f677165e12d1955bd0636bc6327902bb3c3a5f2d30951d59892b78c72af47d9**

Documento generado en 23/10/2023 09:33:25 AM

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