

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez informándole que se allegó comisorio diligenciado por parte de la Alcaldía de Villamaría.

En memorial que antecede el apoderado del extremo ejecutante solicita consentir autorización en la enajenación del inmueble embargado en esta causa, otorgando autorización para registrar la escritura 478, posterior a ello indica que se procederá con la cancelación de la hipoteca.

Manizales 09 de mayo de 2023.

Sírvase proveer.

DANIELA PEREZ SILVA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante:	COOPERATIVA COOINS
Demandado:	ALBEIRO MARULANDA Y OTRA
Radicado:	170013103005-2021-00030-00
Auto:	INTERLOCUTORIO

De cara a la constancia secretarial que antecede, en primer término, se agrega al plenario el comisorio debidamente diligenciado por la Alcaldía de Villamaría, Caldas, respecto del inmueble embargado en esta causa. Lo anterior para los fines establecidos por el artículo 40 del Estatuto Procesal.

Ahora bien, respecto a la solicitud efectuada por el extremo ejecutante consistente en consentir autorización en la enajenación del inmueble embargado en esta causa, otorgando autorización para registrar la escritura 478, para luego proceder con la cancelación de la hipoteca, encuentra el despacho que la misma no está llamada a resolverse en la forma pretendida como pasa a explicarse.

Como sustento de la petición hace alusión el ejecutante al artículo 1521 del Código Civil que establece:

“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.**

4o.) <Ordinal derogado por el artículo 698 del Código de Procedimiento Civil>” . (Negrillas propias).

Conforme a las previsiones del anterior artículo, se puede establecer que en principio hay objeto ilícito en la enajenación de bienes embargados, a menos que exista autorización por parte del Juez o consentimiento del acreedor.

La excepción que trae dicho canon, es decir, la autorización de enajenación por parte del Juez es lo que hoy pretende el extremo activo de la Litis, debe mirarse de cara a la interpretación autorizada que realiza la Corte Suprema de Justicia, es así como en la sentencia SC-041 2022, determinó dicha Corporación:

*“...los contratantes pueden negociar la venta del bien embargado, sin implicar ello la nulidad contrato, **siempre y cuando la obligación de transferirlo se acuerde como modalidad, plazo o condición (C.C., arts. 1530 y 1551)**⁴, en el sentido de condicionar su cumplimiento conviniendo la forma en que la cautela pueda y debe ser removida. Es decir, que, al momento de su cumplimiento, esto es, cuando se lleve a cabo la tradición (el registro), se cancele la medida o se obtenga la autorización del juez o el consentimiento del acreedor. En otras palabras, «(...) si los contratantes estipulan como pura la obligación de enajenarlo, si no lo sujetan a plazo ni condición, contrato y tradición son nulos, como quiera que aquél prevé el pago inmediato de la obligación de dar, esto es mientras el embargo subsiste; más si pactan el pago, o sea la tradición o enajenación, se haga cuando la cosa haya sido desembargada (obligación a plazo indeterminado), o en el evento de que Juez lo autorice o el acreedor*

consienta en ello (obligación condicional), tanto el contrato como la enajenación constitutiva del pago son actos válidos y eficaces. (Negrillas propias).

Pues bien, de cara a la lectura minuciosa de la escritura pública de compraventa del inmueble con FMI No. 100-205561, efectuada entre los ejecutados en esta causa y la señora Gloria Cecilia Quintero, se observa que ninguna condición o plazo existió respecto al levantamiento del embargo del inmueble en el presente asunto, como tampoco se dijo nada acerca de autorización por parte de esta Judicial, por lo que en palabras de la Corte Suprema de Justicia:

“... la compraventa de un inmueble, celebrada en vigencia de un embargo, no podía ser válida porque en el proceso ejecutivo donde se había proferido la medida, justo para la fecha de suscripción del contrato, «(...) nada se había dispuesto sobre la petición de desembargo como consecuencia del pago [del crédito] (...)» (se resalta), pues su levantamiento solo ocurrió meses después de llevarse a cabo el acto. De esa manera, concluyó que **había nulidad de la compraventa porque los medios probatorios no demostraron «(...) que la enajenación impugnada se haya efectuado previa autorización del juez o consentimiento del acreedor para cuya garantía se decretó la cautela»**” (Negrillas propias).

De lo anterior emerge que previo a la realización de la compraventa, debió buscarse la autorización o consentimiento del acreedor respecto de la venta del inmueble objeto de embargo, para obtener su levantamiento, situación que no ocurrió en el de marras, como tampoco en la compraventa se estipuló plazo o condición sobre el levantamiento u obtención de permiso por parte del Juez, lo que deviene en que en palabras de la Corte Suprema de Justicia:

“...La enajenación, por tanto, pactada de forma pura y simple, por tener como efecto inmediato e inminentemente su exigibilidad a partir de su celebración, irradiaban nulo el acto y la tradición, por ser del todo irrealizable ante la subsistencia de la señalada medida cautelar...”¹

¹ En otras palabras, «(...) si los contratantes estipulan como pura la obligación de enajenarlo, si no lo sujetan a plazo ni condición, contrato y tradición son nulos, como quiera que aquél prevé el pago inmediato de la obligación de dar, esto es mientras el embargo subsiste; más si pactan el pago, o sea la tradición o enajenación, se haga cuando la cosa haya sido desembargada (obligación a plazo indeterminado), o en el evento de que Juez lo autorice o el acreedor consienta en ello (obligación condicional), tanto el contrato como la enajenación constitutiva del pago son actos válidos y eficaces (...)» 5 (destacado propio)

Es por ello que, al no existir plazo o condición que establezca el levantamiento antes de efectuarse la tradición, o haberse pactado condición en el entendido de conseguir autorización de juez o acreedor, no resulta procedente acceder a la petición, toda vez que existiría nulidad absoluta de dicho contrato.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JULIANA SALAZAR LONDOÑO'.

JULIANA SALAZAR LONDOÑO

JUEZA