

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Palmira (V.), 19 de mayo de 2023. A despacho de la señora Juez el presente asunto en el que se solicita de Stephen Yosued Rincón y, de otro lado, la ORIP Palmira requiere una información para notificar una actuación administrativa relacionada con el inmueble embargado en este proceso. Sírvase proveer.

DEISY NATALIA CABRERA LARA

Secretaria

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), catorce (14) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: EJECUTIVO-HIPOTECARIO
Demandante: **Bancolombia** S.A. Nit. 890.903.938-8
Demandados: Pintura Ecolor S.A.S. Nit. 900.13.675-9
Yamile López Ospina CC. 66.767.840
Ana María Ospina CC. 21.125.575
Radicación: 76-520-31-03-002-**2020-00070-00**

ANTECEDENTES

De conformidad con las solicitudes presentadas este juzgado constata una situación no advertida con anterioridad. En efecto, el 30 de agosto de 2022 se presentó memorial suscrito por Jairo Alberto Infante Sepúlveda abogado conciliador de Centro de Conciliación y Arbitraje Fundasolco (**ítem 42**) en el que informaba del inicio de trámite de insolvencia del señor **Stephen Yosued Rincón López** a quien se identifica como demandado en este proceso y la consecuente suspensión del proceso. Ante ello por auto del **12 de septiembre de 2022 (ítem 44)** se negó dicha suspensión bajo consideración de que el señor Rincón López no funge como demandado en este proceso.

Así mismo, según la posterior solicitud del **26-04-2023**, que directamente elevó el señor Stephen Yosued Rincón (**ítem 51**) informó que compró el inmueble distinguido con la matrícula No. **378-4965¹**, el **28 de diciembre de 2020 a la sociedad Pinturas Ecolor S.A.S.**, bajo el compromiso de cancelar la hipoteca a favor de Bancolombia (lo cual según se infiere no hizo y por ello luego fue registrado el embargo en este proceso).

El señor Rincón López solicita por ello el levantamiento de la medida cautelar por no pertenecer al demandado en este proceso. Información que se corrobora en el folio de matrícula remitido por la ORIP al momento de registrar la medida (**ítem 35, fecha 27-**

¹ Que es el objeto de la garantía hipotecaria ejecutada a favor de Bancolombia S.A. en este proceso

07-2022) en el que se observa la anotación **13 del certificado de tradición** en la que aparece efectivamente dicha adquisición, hecha por el mencionado señor Rincón López la cual fue registrada el **7 de abril de 2021**.

Situación ante la cual, además, la Registradora seccional de la ORIP Palmira informa (ítem **52**) que abrió Actuación Administrativa con el fin de "*dejar sin validez el registro del mencionado oficio de embargo, por cuanto el bien inmueble objeto de la medida se encuentra como titular de derecho real de dominio la señora (sic) Stephen Yosued Rincón López*", por lo que solicita información del domicilio de la parte demandante o apoderado para notificarle de dicha actuación.

CONSIDERACIONES

EL PROBLEMA JURIDICO. Corresponde determinar si es procedente acceder a la solicitud de levantamiento de la medida cautelar presentada por el actual propietario Stephen Yosued Rincón López del inmueble distinguido con la matrícula No. **378-4965**? A lo cual se contesta desde ya en sentido **negativo**; por las siguientes razones.

Para resolver la situación presentada debe considerarse que, de conformidad con el artículo **2452** del Código Civil, la garantía hipotecaria "**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 manera consecuente los numerales 1 y 2 del artículo 468 del Código General del Proceso disponen que en el caso del ejercicio de la garantía hipotecaria "**la demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble**" y en tal caso el embargo "**deberá inscribirse, aunque el demandado haya dejado de ser el propietario del bien**" caso en el cual "**el juez de oficio tendrá como sustituto al actual propietario a quien se le notificará el mandamiento de pago**". (negrillas del juzgado)

Al respecto, se tiene que en este proceso se libró mandamiento de pago y se decretó la medida cautelar el **20 de enero de 2021** y el oficio de la medida cautelar se emitió el **02 de febrero de 2021**, cuando, según el folio de matrícula, el inmueble aún seguía registrado a nombre de **Pinturas Ecolor S.A.S.** cuya transferencia **solo fue registrada el 7 de abril de 2021**, es decir en forma posterior. Ello implica que la demanda no podía haberse dirigido en aquel momento contra el señor Rincón López por cuanto hasta

entonces no era propietario **inscrito**, ni podía por ende ser vinculado en el mandamiento de pago.

Cabe agregar que, aunque el oficio de embargo se emitió el **02 de febrero de 2021**, pero apenas y por razones que este despacho ignora; solo vino a ser registrado el **8 de junio de 2021**, es decir en fecha posterior a la del registro de la compraventa a favor del señor Rincón López, lo cual es legalmente viable por aplicación del artículo 2452 del Código Civil. Momento desde el cual debe ser vinculado, notificándole el mandamiento de pago como indica el numeral 2 del artículo 468 del C.G.P.

Así las cosas, como el trámite continuó sin dicha notificación del mandamiento de pago se configuró la nulidad de que trata el numeral 8 del artículo 133 del C.G.P pues se omitió la notificación del mandamiento de pago a quien "**deba ser citado como parte o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes**"; nulidad que siendo saneable por no encontrarse en las del parágrafo del artículo 136 debería ser puesta en conocimiento de la parte afectada como dispone el artículo 137, es decir de forma personal, y otorgándole 3 días para que pueda alegarla so pena de considerarse saneada y a consecuencia de dicho saneamiento debería ser vinculado el actual dueño.

No obstante, debe tenerse presente que en este proceso ejecutivo también se informó que el señor **Stephen Rincón López** se encuentra admitido a trámite de insolvencia de persona natural desde el **23 de agosto de 2022** (ítem **42**). Dicha aceptación produce la imposibilidad de iniciar nuevos procesos ejecutivos contra el admitido y la suspensión de los procesos en curso en los que haga parte (num. 1 Art. 545 C.G.P.).

En este caso se trata de un proceso en curso pues al momento de la admisión de la demanda ejecutiva con garantía **hipotecaria** ya se encontraba iniciado, de modo que el efecto sería la suspensión, por manera que una vez vinculado como parte demandada, según se expuso, inmediatamente se produciría la suspensión del proceso en su contra por efecto de la admisión a aquel trámite y en tal caso no podría continuarse el trámite incidental de nulidad que se derivaría de la falta de notificación.

De conformidad con lo antes expuesto se debe producir en este proceso la nulidad de las actuaciones posteriores a la data de admisión (art. 548), lo que en nuestro caso incluye el auto del 10 de abril de 2023 mediante el que se corrió traslado del avalúo catastral del inmueble objeto de garantía, para vincular al actual dueño y rehacer lo actuado, pero se acogió a régimen de insolvencia.

Dicho de otro modo, debería tenerse de oficio como demandado al nuevo propietario del inmueble dado en garantía pues lo adquirió junto con la garantía hipotecaria y deberá

eventualmente notificársele de la nulidad por falta de notificación del auto admisorio, pero dicha actuación solo podrá surtirse, de ser el caso, si y solo sí el proceso de insolvencia al que fue admitido termina por cualquier causa y el crédito no hubiere sido pagado.

Por demás, contra los demás demandados se aplica el artículo 547 del C.G.P. por lo que se continúa la ejecución contra ellos, aunque no pueda disponerse del bien hipotecado, salvo que el acreedor manifieste que no desea continuar la ejecución contra los codeudores.

Ahora bien, ello también implica que la medida cautelar registrada en el inmueble permanece vigente -aunque no pueda producirse su remate-. Tampoco puede "proceder a dejar sin validez el registro del embargo", por cuanto de todos modos Bancolombia se encuentra ejerciendo su garantía hipotecaria que le permite perseguir el inmueble **contra quien sea su propietario**, conforme cabe **reiterar**, lo manda el artículo 2452 inciso 1 del Código Civil.

"**Art. 2452.** 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.. "

Garantía hipotecaria cuya existencia conocía el actual propietario, al haber quedado asentado ello en la escritura pública No. **2755 del 28 de diciembre de 2020, cláusula cuarta** la existencia de la hipoteca a que se viene haciendo alusión (ítem 53).

Por lo anotado no hay nada de inválido en el registro del embargo dispuesto por este despacho dado que estuvo bien decretado, comunicado y registrado. En tal caso se le informará de dicha situación a la ORIP de Palmira. El proceso ejecutivo ya se había previamente iniciado para cuando el nuevo dueño se acogió al régimen de insolvencia y éste debe ser vinculado, pero no hará tal cosa por ahora, por tal motivo.

Por lo expuesto también debe decirse que el levantamiento de la medida cautelar que solicita el señor Rincón López (ítem 51) además de que no procede por no realizarse a través de apoderado judicial como se exige en estos casos, tampoco procede en tanto que el inmueble puede ser perseguido en su contra por estar gravado con una garantía hipotecaria otorgada por el anterior propietario en favor de Bancolombia. Hipoteca de la cual tuvo conocimiento el actual dueño cuando lo adquirió.

Finalmente, debe observarse que el inmueble fue secuestrado (ítem 38) el día 14 de febrero de 2022 y se designó como secuestre a la señora Hilda María Durán Caicedo quien ya no hace parte de la lista actualizada de secuestres autorizados en este municipio. Razón por la cual debe ser removida, según dispone el parágrafo 2 del artículo 50 del C.G.P., y nombrarse nuevo secuestre. Esta actuación deberá realizarse, por cuanto de

todos modos el secuestro ya se había practicado y el mismo no resulta inválido, de momento, y debe continuar con alguien en calidad de secuestre.

Conforme a las consideraciones expuestas, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: ABSTENERSE de VINCULAR por ahora como demandado al señor STEPHEN YOSUED RINCÓN LÓPEZ, en calidad de propietario actual del inmueble distinguido con la M.I. **378-4965** objeto de la garantía ejecutada en este proceso, según lo motivado en esta providencia.

SEGUNDO:

PONER en conocimiento del demandante BANCOLOMBIA S.A. la situación presentada y proceso de insolvencia del actual propietario.

TERCERO: CONTINUAR este ejecutivo con garantía hipotecaria, respecto de los otros demandados, aunque no puede disponerse del inmueble respectivo por pertenecer al propietario y a la vez deudor acogido al proceso de Insolvencia.

CUARTO: REQUERIR al Centro de Conciliación y Arbitraje FUNDASOLCO para que nos informe el estado en que se encuentra el trámite de insolvencia de persona natural no comerciante iniciado por el señor STEPHEN YOSUED RINCÓN LÓPEZ.

QUINTO: NEGAR la solicitud de levantamiento de medida cautelar que realiza directamente el señor STEPHEN YOSUED RINCÓN LÓPEZ, por las razones expuestas en esta providencia.

SEXTO: INFORMAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira que en este proceso ejecutivo se está haciendo efectiva la garantía real impuesta sobre el inmueble de matrícula **378-4965** constituida a favor de Bancolombia S.A., por lo que el mismo puede ser perseguido contra su actual propietario de conformidad con el **numeral 2 del artículo 468 de la ley 1564 de 2012**. Ofíciase por secretaría anexando copia de este auto.

SÉPTIMO: REMOVER del cargo de secuestre del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 378-4965 a la señora **HILDA MARÍA DURAN CAICEDO** por no hacer ya parte de la lista de auxiliares de la justicia. A quien se le ordena que dentro de los diez (10) días siguientes a la comunicación de este auto realice la entrega del inmueble dejado bajo su cuidado a la

nueva secuestre aquí designada y dentro del mismo término deberá presentar el informe final de su gestión.

OCTAVO: DESIGNAR como nueva secuestre del inmueble de matrícula inmobiliaria No. 378-4965 a la señora **GLORIA ESTHER NUÑEZ CHAVEZ** cuyo nombre se toma de la lista actualizada de auxiliares de la justicia para Palmira, quien deberá recibir el inmueble del que será secuestre de parte de la señora HILDA MARÍA DURAN CAICEDO. Comuníquesele el nombramiento en la forma dispuesta en el artículo 49 del Código General del Proceso informándole que su aceptación es obligatoria y que deberá comunicarse con la anterior secuestre para recibir el inmueble respectivo.

NOVENO: FIJAR como gastos provisionales de la nueva secuestre la suma de **\$300.000** que deberán ser pagados a ella por la parte ejecutante.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Lht

Firmado Por:

Luz Amelia Bastidas Segura

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Palmira - Valle Del Cauca

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: **7af1cad01be8f4df60217ca1f39031f7efced1d34efd83267457db2298ae28cb**

Documento generado en 14/06/2023 04:33:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>