



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
MAGISTRADO SUSTANCIADOR
DR. FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES**

Santiago de Cali, primero (1) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

**REF. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE JORGE CAMILO NARVÁEZ RODRÍGUEZ
FRENTE A LUZ ELENA OCAMPO ZAPATA.**

Rad. 76001-31-03-008-2019-00110-01(9970).

Procede esta Sala unitaria a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante frente al auto proferido por el Juzgado Primero (1) Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali por medio del cual se ordenó el levantamiento del embargo que recae sobre bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-471262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

I.- ANTECEDENTES Y ACTOS PROCESALES.

1.1. Hechos relevantes.

La parte demandante está adelantando ante el Juzgado de primera instancia proceso ejecutivo en contra de la demandada Luz Elena Ocampo Zapata por las obligaciones contenidas en tres pagares. En la actualidad el proceso cuenta con auto que ordena seguir adelante la ejecución, liquidación de crédito y costas.

Al interior del proceso se decretó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-471262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Con relación al secuestro del bien inmueble, debe indicarse que a pesar que se practicó la referida diligencia, mediante auto dictado en

audiencia celebrada el día 6 de octubre de 2020, el juzgado resolvió favorablemente la oposición al secuestro instaurada por el señor Víctor Julio Arias Galeano, y en consecuencia dispuso: *«DECRETAR el levantamiento del secuestro del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-471262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (...)*».

En la referida audiencia, la parte demandante, manifestó que perseguiría los *«derechos que tenga el demandado[a] sobre el inmueble, toda vez que solo se levantó el secuestro y que insiste en el embargo (...)*».

Continuando con el trámite el señor Víctor Julio Arias Galeano a través de apoderada judicial, solicitó al juez de primera instancia, levantar el embargo que recaía sobre el bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 370-471262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con fundamento en el numeral 7º del artículo 597 del Código General del Proceso, ya que la demandada no es propietaria del mencionado inmueble, sino él, en virtud a que mediante sentencia dictada al interior del proceso Verbal radicado bajo el número 2014-00453, el Juzgado 29 Civil Municipal de Cali, se declaró que pertenece en dominio pleno y absoluto del 91.16% del bien inmueble enunciado, por haberlo adquirido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Destacó que la referida sentencia, se inscribió en el folio de matrícula del bien inmueble el 31 de mayo de 2021 y adjuntó como prueba el certificado de tradición.

En virtud de lo anterior, el juzgado de primera instancia mediante auto interlocutorio No. 2091 del 7 de septiembre de 2021, resolvió: *«LEVÁNTESE las medidas cautelares decretadas sobre el bien inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 370-471262, por lo anotado*

en la parte considerativa de esta providencia. Oficiese». Consideró que el levantamiento era procedente en razón a que la demandada, ya no era propietaria del bien inmueble que había sido objeto de la medida cautelar.

Recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

El apoderado judicial de la parte demandante, presentó recurso de reposición y en subsidio el de apelación. Como fundamento a su inconformidad sostuvo:

- i) Que en el presente asunto no se da el presupuesto previsto en el numeral 1º del artículo 591 del CGP, ya que quien solicitó el levantamiento de la medida cautelar no es quien solicitó el embargo;
- ii) Que quien solicita el levantamiento debe *«haber pagado o garantizar el pago de la obligación a cargo del proceso ejecutivo»*;
- iii) Que a la petición de levantamiento no se le dio el trámite de un incidente con fundamento en el artículo 127 del CGP y en caso de surtir por ese procedimiento, debió correrse traslado de la petición con fundamento en el artículo 110 ibídem, por lo que considera que se vulneró su derecho al debido proceso, derecho de defensa y el de acceso a la administración de justicia.
- iv) Sostiene que con el actuar del juez, se estructuró un defecto procedimental absoluto, ya que, reitera, se vulneraron los derechos fundamentales del demandante y no se está garantizando el pago de la obligación por parte de la ejecutada.

- v) Finalmente, cuestiona que la medida cautelar de embargo (anotación No. 14 certificado de tradición), se registró un día antes que se inscribiera la demanda de pertenencia (Anotación No.15).

Por lo anterior, solicitó que la medida cautelar permanezca, con el fin que garantice la obligación ejecutada, ya que el levantamiento ordenado se *«torna improcedente y por ende procede la revocatoria del auto (...)»*.

Pronunciamiento de la demandada.

El apoderado judicial de la demandada, al descorrer el traslado del recurso propuesto, con relación al asunto objeto de debate, sostuvo que ella era la propietaria del bien inmueble embargado de acuerdo a la sentencia de adjudicación que dictó el Juez 5 Civil Municipal de Cali el día 10 de mayo de 2018. Adicional a ello, realizó un relato poco coherente y entendible que de una interpretación se puede extraer que sostiene que, con el proceder en el proceso, se configuró un defecto procedimental. Por lo anterior, solicita se revoque el auto cuestionado.

Auto que resuelve el recurso de reposición y concede apelación.

Mediante auto del 28 de enero de 2022, el juzgado decidió mantener la decisión adoptada que ordenó el levantamiento del embargo que recaía sobre el inmueble ya identificado y en su lugar, concedió la apelación.

Fincó su decisión en los siguientes argumentos:

- Que estaba probado la inscripción de la declaración de pertenencia del predio en favor del señor Víctor Julio Arias Galeano siendo el nuevo propietario del bien, tal como aparece en la anotación No.17 del certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula No.370-471262 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali. Qué razón a ello, el predio no puede continuar embargado pues la demandada no es propietaria y el señor Arias no esta siendo ejecutado y finalmente, aclaró que no se esta ante una garantía real donde la circunstancia cambia.
- Con relación a la presunta vulneración de los derechos fundamentales del demandante, le indicó que ello no se presentaba, ya que, en el CGP, no se establece un procedimiento especial para *«desembargarse un bien que no es de propiedad del ejecutado»*, aunado a ello, precisó que el señor Víctor Julio no está obligado a pagar las sumas adeudadas por la demandada, como si se tratara de un proceso con garantía real que, si tiene un trámite diferente.
- Por último, le aclaró que en la decisión adoptada no se estaba defendiendo la calidad de poseedor del señor Arias Galeano ni tampoco se estaba tramitando un proceso o petición que busque dicha declaración, pues dicha circunstancia ya fue alegada en otro proceso, el cual culminó declarando como dueño del bien inmueble cuestionado, aspecto que no esta en discusión.
- Concluyó que como quiera que, del certificado de tradición del bien inmueble mencionado, aparece como dueño el señor Víctor Julio, el embargo, no podía continuar, ya que este no es demandado en el presente proceso.

II.- CONSIDERACIONES.

2.1. Planteamiento del Problema Jurídico.

¿Determinar si es procedente en el presente proceso ejecutivo ordenar el levantamiento del embargo decretado sobre un bien inmueble, en virtud a que la demandada dejó de ser propietaria, al registrarse una sentencia que declaró un nuevo dueño por haberlo adquirido este el predio por prescripción adquisitiva de dominio?

Para desarrollar lo anterior, es necesario citar la normatividad aplicable al asunto, y después analizar el caso concreto.

2.2. Normatividad aplicable.

El numeral 7º del artículo 597 del Código General del Proceso, determina:

«Artículo 597. Levantamiento del embargo y secuestro. *Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:*

7. Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria. (...)

En los casos de los numerales 1, 2, 9 y 10 para resolver la respectiva solicitud no será necesario que se haya notificado el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo.

Siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa.

En todo momento cualquier interesado podrá pedir que se repita el oficio de cancelación de medidas cautelares.

11. Cuando el embargo recaiga contra uno de los recursos públicos señalados en el artículo 594, y este produzca insostenibilidad fiscal o presupuestal del ente demandado, el Procurador General de la Nación, el Ministro del respectivo ramo, el Alcalde, el Gobernador o el Director de la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, podrán solicitar su levantamiento.

Parágrafo. Lo previsto en los numerales 1, 2, 5, 7 y 10 de este artículo también se aplicará para levantar la inscripción de la demanda».

2.3. Referente jurisprudencial.

Con relación al tema de estudio la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en trámite de tutela, precisó:

«(...) Ahora bien, ha de tenerse en cuenta que a pesar que el embargo del rodante se registró con anterioridad a la inscripción de la demanda ordinaria de pertenencia, tal situación no constituye un impedimento para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio del bien afectado con dicha medida, ni para que se declare la pertenencia mediante sentencia; sin embargo, acorde con la norma antes citada, el juez ordenará el registro de la respectiva providencia y "la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere», de donde se desprende, sin dubitación alguna, que en el sub judice, al ser anterior «el embargo" deberá continuar vigente, por cuanto no se cumple la exigencia de temporalidad allí anunciada. (...)

Frente a la consumación de la figura de la prescripción adquisitiva de bienes cautelados, de vieja ha señalado esta Corte, que:

"[E]l embargo y depósito de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada; y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el C. C., que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación" (Casación, 4 de julio de 1932, XL, 180)" (G.J., T. LXXVIII,

págs. 709 y 710) (CSJ. SC 30 sep. 1954, reiterada en SC 13 jul 2009 rad. 1999-01248-01)».

III. CASO CONCRETO.

Resolución del problema jurídico.

En respuesta al problema jurídico planteado, esta Sala unitaria considera que la decisión auscultada debe confirmarse, por las siguientes razones:

El numeral 7º del artículo 597 del CGP, es muy claro en determinar que una de las causales por las cuales se puede levantar la medida cautelar decretada sobre un bien sujeto a registro, es que en el certificado de tradición aparezca *«que la parte **contra quien se profirió la medida no es titular del dominio** del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria (...)¹»*.

De lo anterior, es fácil deducir sin ningún tipo de interpretación que una vez el Juez que decretó un embargo sobre un bien sujeto a registro, recibe solicitud de levantamiento del embargo, ya que en el certificado de tradición se evidencia que el demandado en el proceso, no es propietario de este, el funcionario levantará la medida cautelar decretada, sin ningún tipo de trámite especial, siempre y cuando no estemos frente a la efectividad de la garantía hipotecario o prendaria.

Así las cosas, tenemos que el señor Víctor Julio presentó petición al juzgado de primera instancia, solicitando levantar la medida cautelar decretada sobre un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-471262, en razón a que en sentencia dictada en el proceso Verbal de declaración de pertenencia adelantado en el Juzgado 29 Civil

¹ Negrilla y subrayado Tribunal.

Municipal de Cali, arriba ya mencionado, se declaró que había adquirido el 91.16% de los derechos por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sentencia que se encuentra inscrita en el certificado de tradición del predio (anotación No. 15 y 17), y aparece este como titular del derecho de propiedad.

Cabe aclarar que, en otrora, el señor Víctor Julio, había comprado los derechos de cuota (8.84%) que tenía el señor José Leonardo Ocampo Muñoz sobre el referido inmueble, tal como aparece registrado en la anotación No. 08 del folio de matrícula ya mencionado. Lo anterior, para señalar que, en la actualidad este es titular del derecho de dominio en un 100%.

De acuerdo a la prueba aducida (certificada de tradición), la Sala afirma sin ninguna dubitación que la petición de levantamiento del embargo presentada fundada en el numeral 7º del artículo 597 del CGP, es procedente y, en consecuencia, no existe ninguna razón para mantener el embargo decretado, ya que la demandada señora Luz Elena Ocampo Zapata, no es titular del derecho de dominio del citado inmueble.

Con lo anterior, sería suficiente para confirmar el auto apelado. Sin embargo, dando al alcance a los reparos alegados por apelante, se dilucidarán los mismos así:

Con relación al primero, debe indicársele que no le asiste razón al apelante cuando señaló que el levantamiento del embargo, procede siempre y cuando la solicitud provenga de quien pidió la medida, si bien ese argumento es cierto, no es el único caso para solicitar el levantamiento del embargo, como ya se ilustra. Cabe advertir y

reiterar, que el fundamento para levantar el embargo del bien inmueble, es la causal numeral 7º del artículo 597 del CGP y no otra, como pretender hacerlo ver el apelante.

Ahora, respecto a que debe existir un pago de la obligación cobrada por parte del nuevo propietario del inmueble, para levantar la medida, también es desatinado el argumento del recurrente, ya que tal consideración no tiene sustento legal ni jurisprudencial, más cuando no nos encontramos ante un proceso donde se esté ejecutando la efectividad de la garantía real (Art. 467 y 468 ibídem).

En esa misma línea, debe precisarse al demandante, que no era necesario que el juez de primera instancia, hubiese acudido al procedimiento determinado para adelantar un incidente según lo dispuesto en el artículo 127 del CGP, ya que el numeral 7º del artículo 597 ibídem, no establece esta forma para resolver la petición elevada por el señor Víctor Julio, luego hizo bien, al resolverlo de plano.

Lo anterior, tiene fundamento en lo dispuesto en el mismo artículo 127 ibídem, que determina claramente: «**Sólo se tramitarán como incidente los asuntos que la ley expresamente señale; los demás se resolverán de plano y si hubieren hecho que probar, a la petición se acompañaran prueba siquiera sumaria de ellos**»².

De ahí que, es desacertado pensar que no darse trámite a la petición de levantamiento del embargo, con el procedimiento dispuesto para un incidente, se esté vulnerando derechos fundamentales del demandante y mucho menos se estructure un defecto procedimental absoluto, como se plantea por el apelante, pues, contrario a lo

² Negrilla y subrayado Tribunal.

indicado, se considera que el trámite surtido se efectuó en debida forma.

Finalmente, con relación al señalamiento de que la medida cautelar de embargo del proceso ejecutivo se registró un día antes que se inscribiera la demanda de pertenencia, debe indicarse al actor lo siguiente:

i) Que es equivocado la apreciación que hace frente al registro, ya que según lo consignado en la anotación No. 11 del folio de matrícula del inmueble tantas veces mencionado, se diáfano que la inscripción de la demanda del proceso Verbal de prescripción adquisitiva de dominio se registró por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, el día 21 de marzo de 2018, y el registro del embargo proveniente del presente proceso ejecutivo, se efectuó después, es decir, el día 22 de julio de 2019, (Anotación No.14). Ahora, cabe comentar que lo registrado en la anotación No.15, corresponde es a una aclaración del número de cédula de ciudadanía del señor Víctor Julio Arias Galeano;

ii) Que en el supuesto que lo manifestado hubiese sido cierto, que no lo es, como se reseñó, en nada incide para no levantar la medida cautelar decretada, ya que se itera, el fundamento principal para levantar el embargo, recae en lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 597 del CGP.

IV. Conclusión.

La petición de levantamiento de embargo propuesta por el apoderado judicial del señor Víctor Julio Arias Galeano es procedente de conformidad con lo determinado en el numeral 7º del artículo 597 CGP, ya que la demandada Luz Elena Ocampo Zapata, en la actualidad no

es propietaria del bien inmueble previamente embargo al interior del presente proceso ejecutivo.

V. Decisión.

Confirmar el auto No. 2091, proferido por el Juzgado Octavo (8) Civil del Circuito de Cali. Por lo anterior, el suscrito Magistrado sustanciador,

RESUELVE:

1º.- CONFIRMAR el auto atacado de fecha y procedencia conocidas, por las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2º.- SIN COSTAS en esta instancia al no haberse causado.

NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

(Firmado electrónicamente)

FLAVIO EDUARDO CÓRDOBA FUERTES

Magistrado

Rad. 08-2019-00110-01(9970)

Firmado Por:

Flavio Eduardo Cordoba Fuertes

Magistrado

Sala 003 Civil

Tribunal Superior De Cali - 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: **69bd3b22b0e1a2c5cac6ad82cf8015160111282358116434b5b447db45df90fe**

Documento generado en 01/11/2022 03:23:02 PM

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