



## Atribución-NoComercial 4.0 Internacional (CC BY-NC 4.0)

This is a human-readable summary of (and not a substitute for) the [license](#). [Advertencia](#).

### Usted es libre de:

**Compartir** — copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato

**Adaptar** — remezclar, transformar y construir a partir del material

La licenciente no puede revocar estas libertades en tanto usted siga los términos de la licencia

### Bajo los siguientes términos:



**Atribución** — Usted debe dar [crédito de manera adecuada](#), brindar un enlace a la licencia, e [indicar si se han realizado cambios](#). Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que usted o su uso tienen el apoyo de la licenciente.



**NoComercial** — Usted no puede hacer uso del material con [propósitos comerciales](#).

**No hay restricciones adicionales** — No puede aplicar términos legales ni [medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otras a hacer cualquier uso permitido por la licencia](#).

# **LA MEDIDA CAUTELAR EN EL PROCESO EJECUTIVO CIVIL SOBRE BIENES INMUEBLES<sup>1</sup>**

## **THE PRECAUTIONARY MEASURE IN THE CIVIL EXECUTIVE PROCESS ON REAL ESTATE**

Elkin David Vallejo Párraga<sup>2</sup>

Universidad Católica de Colombia

### **RESUMEN**

La presente investigación va enfocada a desarrollar el tema sobre cómo el juez de jurisdicción civil llega a determinar los criterios doctrinales, normativos y jurisprudenciales, por los cuales se basa en decretar una medida cautelar favorable sobre bienes inmuebles, que, a raíz de una obligación clara, expresa y exigible plasmada en un título ejecutivo a favor del acreedor y en contra del deudor, pueda ser ejecutada de forma providencial. De igual manera, se pretende demostrar la importancia de la medida cautelar en los procesos ejecutivos de jurisdicción civil, así como la importancia en una comparación más amplia en otras áreas del derecho. No obstante, se pretende dejar en evidencia la jurisprudencia colombiana que sintetiza la pretensión del presente trabajo de investigación.

**Palabras clave:** Jurisdicción Civil; Proceso ejecutivo; Obligación; Embargo; Medida Cautelar; Bienes Inmuebles; Sentencia.

---

<sup>1</sup> Artículo de investigación presentado como requisito para optar al título de Abogado de la Universidad Católica de Colombia, bajo la asesoría del doctor César Oliveros Aya, docente de la Facultad de Derecho.

<sup>2</sup> Estudiante en proceso de grado de la Facultad de Derecho de la Universidad Católica de Colombia, identificado con código estudiantil 2110925 y correo electrónico edvallejo25@ucatolica.edu.co.

## **ABSTRACT**

This research is focused on developing the issue on how the civil jurisdiction judge determines the doctrinal judgement, normative and jurisprudential criteria, by which it is based on decreeing a favorable precautionary measure on real estate, which, as a result of a clear obligation, express and enforceable embodied in an executive title in favor of the creditor and against the debtor, can be provided for. In the same way, it is intended to prove the importance of the precautionary measure in executive processes of civil jurisdiction, as well as the importance of a broader comparison in other areas of law. However, it is intended to expose the Colombian jurisprudence that synthesizes the claim of this research work.

**Key words:** Civil Jurisdiction; Executive process; Obligation; Foreclosure; Precautionary measure; Real state; Judgment.

## **SUMARIO**

Introducción, 1. Medida cautelar en la jurisdicción civil, 1.1. Conceptos generales, 1.2. Ley 1564 de 2012, 2. Medida cautelar en el proceso ejecutivo sobre bienes inmuebles, 2.1. Bienes inmuebles, 2.2. Proceso ejecutivo, 2.3. Casos, 3. Conclusiones, 4. Referencias.

## **INTRODUCCION**

En este escrito, el lector encontrará en qué consiste la medida cautelar en el proceso de jurisdicción civil, tema que inicia con la determinación de conceptos propios del proceso citado con relación a la medida cautelar, el procedimiento realizado y los requisitos mínimos establecidos para que el título valor relacionado en la demanda sea reconocido por el juez como medida cautelar y posteriormente: la demanda sea admitida.

Por otra parte, cabe relacionar una conceptualización general del estudio realizado en la presente investigación con la finalidad de comprender de forma breve de que se trata el asunto en mención. No obstante, sin antes resaltar la importancia de la normatividad vigente para estos procedimientos judiciales, los cuales se basan en el Código General del Proceso, ley 1564 de 2012, en este espacio se hablará de todo lo relacionado sobre el proceso ejecutivo y medida cautelar de jurisdicción civil, contemplado en el estatuto mencionado.

Es claro determinar sobre que bienes recae la denominada medida cautelar, es por ello se hablará acerca de la medida cautelar en el proceso ejecutivo sobre bienes inmuebles y de esta manera enfocar la investigación de forma sucinta y certera, dando a entender el procedimiento claro para la viabilidad del proceso judicial. Sin embargo, también es importante aclarar en qué consisten los bienes inmuebles, como también el proceso ejecutivo en todas sus aristas, enfocándose en la viabilidad razonable y justificable de la razón por la cual es de gran importancia este proceso tanto para los acreedores, como para los deudores.

Finalmente, el lector encontrará jurisprudencia de la jurisdicción civil, en el entorno de varias áreas del derecho, como también casos a nivel internacional, con el objetivo de exponer que la medida cautelar no sólo es importante en los procesos ejecutivos de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles.

Con lo anterior, se pretende consolidar los criterios por los que el ente jurisdiccional expone de manera práctica la viabilidad del decreto de la medida cautelar sobre bienes inmuebles, proveniente de una obligación clara, expresa y exigible, en la jurisdicción civil.

En consecuencia, el problema jurídico se decanta en la siguiente pregunta: ¿Cuáles son los criterios legales y jurisprudenciales observados por el juez para determinar una medida cautelar favorable en el proceso ejecutivo de la jurisdicción civil sobre bienes inmuebles?

Ante lo cual se ha formulado la hipótesis respectiva que se delimita así: luego de realizar un análisis profundo del caso, teniendo en cuenta el cumplimiento de los requisitos para la presentación de la demanda, como también los requisitos del título valor y por supuesto el tiempo en que fue presentada la demanda, contemplados en el Código General del Proceso y Código de Comercio, el juez admite la demanda y posterior a ello decreta la medida cautelar sobre el bien inmueble que se solicita.

Por lo tanto, el objetivo general se centra en identificar los elementos fácticos por los cuales el juez determina cuando una medida cautelar es viable en un proceso ejecutivo de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles, para resolver el problema profesional de solicitar esta medida sin cumplir los requisitos legales, presentarla de forma extemporánea y por supuesto ejecutarla de forma efectiva.

Así las cosas, la investigación que da origen al presente artículo se elaboró a partir de una investigación socio jurídica, de carácter descriptiva, comparativa y explicativa, además de realizar una entrevista a un juzgado de la ciudad de Bogotá, para concluir en el método analítico deductivo.

El método descriptivo y explicativo se manejó para realizar la conceptualización del proceso ejecutivo de jurisdicción civil, medida cautelar y sus complementos, además del rol que cumplen la medida cautelar y el proceso ejecutivo de jurisdicción civil como garantía para los acreedores y apoyo para los deudores.

El método comparativo permitió relacionar la medida cautelar junto con otras áreas del derecho, para determinar allí su importancia en un aspecto que abarca la interdisciplinariedad jurídica.

La entrevista realizada al juzgado veinticuatro (24) de descongestión en Bogotá, permitió conocer el procedimiento que se sigue en un juzgado respecto al trámite de la medida cautelar, desde su solicitud hasta su ejecución, evidenciando fallas en los apoderados judiciales, como desinformación por parte de las personas que intervienen en casusa propia.

Finalmente, el método analítico- deductivo permitió evidenciar los aspectos que abarca el proceso judicial, tanto sus requisitos como etapas, para poder delimitar los criterios fácticos por los cuales el juez determina la viabilidad de la medida cautelar.

## **1. MEDIDA CAUTELAR EN LA JURISDICCIÓN CIVIL.**

A grandes rasgos, la medida cautelar es considerada como una garantía para el acreedor con respecto a una obligación pendiente en cabeza del deudor. No obstante, una de las pretensiones de este trabajo es conocer un poco más de este concepto, relacionando este término en otras áreas del derecho, por consiguiente, la convención americana sobre los derechos humanos contempla lo siguiente sobre la medida cautelar:

*Artículo 63: (...)2. En casos de extrema gravedad y urgencia, y cuando se haga necesario evitar daños irreparables a las personas, la Corte, en los asuntos que esté conociendo, podrá tomar las medidas provisionales que considere pertinentes. Si se tratare de asuntos que aún no estén sometidos a su conocimiento, podrá actuar a solicitud de la Comisión. (Convención americana sobre los derechos humanos, 1969).*

No sobra aclarar que la Convención cita la medida cautelar como provisional, esto en el entendido de un contexto preventivo a un posible riesgo futuro, hasta que este peligro desaparezca por completo.

De igual manera, se puede evidenciar que a nivel internacional también se reconocen ciertos requisitos previos para conceder o decretar esta medida cautelar, es por ello por lo que el reglamento de la comisión interamericana de derechos humanos expone lo siguiente:

*Artículo 25. 6. Al considerar la solicitud, la Comisión tendrá en cuenta su contexto y los siguientes elementos:*

*a. si se ha denunciado la situación de riesgo ante las autoridades pertinentes, o los motivos por los cuales no hubiera podido hacerse;*

*b. la identificación individual de los propuestos beneficiarios de las medidas cautelares o la determinación del grupo al que pertenecen o están vinculados; y*

*c. la expresa conformidad de los potenciales beneficiarios, cuando la solicitud sea presentada por un tercero, salvo en situaciones en las que la ausencia de consentimiento se encuentre justificada. (Reglamento de la Comisión Interamericana de Derechos Humanos, 2013).*

Al relacionar el concepto de medida cautelar en asuntos de índole internacional, no se encuentra muy lejano de la realidad jurídica colombiana, debido a que, si la medida cautelar es preventiva con el fin de no causar un daño irremediable o perjudicar a una persona, al momento de extinguirse ese riesgo, la medida cautelar será levantada. De esta forma funciona la medida cautelar en el proceso ejecutivo de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles en Colombia, ya que si relacionamos el daño que se puede ocasionar, sería el detrimento al patrimonio del acreedor, que en buena fe otorgó un préstamo económico al deudor.

Además de lo anterior, en el entorno práctico de la jurisdicción civil, la medida cautelar será levantada mediante auto emitido por el juez del respectivo juzgado, una vez que la obligación contraída por el deudor sea saneada completamente, o en el caso contrario, cuando se demuestre por parte del deudor que esta medida cautelar no era necesaria para garantizar el derecho del acreedor.

De esta manera la medida cautelar se contextualiza con aspectos internacionales, que cumpliendo cada uno de los requisitos para las diferentes etapas dentro del proceso judicial civil, se podrá ejecutar de manera magistral la obligación.

### **1.1. CONCEPTOS GENERALES.**

Ahora bien, es claro tener de precedente que el proceso ejecutivo de jurisdicción civil y la medida cautelar abarcan conceptos necesarios para lograr comprender la necesidad jurídica que presta esta garantía, como también el respectivo procedimiento para que la demanda incoada sea exitosa. En efecto, es claro desarrollar los siguientes conceptos de una manera general a particular.

Inicialmente, se tiene que el proceso ejecutivo:

*La ejecución forzosa, llamada también proceso ejecutivo y anteriormente (simple) ejecución, es un procedimiento para la realización de las pretensiones de prestación (de condena) o de responsabilidad de derecho material a favor del interesado, llamado acreedor, contra el obligado, llamado deudor, contenidas en el título ejecutivo (que por sí mismo hace ejecutable la prestación en el contenida) mediante la coacción estatal. Rosenberg (s.f.), citado por Pineda Rodríguez y Leal Pérez (2014 p. 166).*

En ese orden de ideas, el proceso ejecutivo va encaminado a ejecutar una garantía a favor del acreedor y en contra del deudor, desarrollado mediante el estado, accionando el aparato jurisdiccional al momento de radicar la respectiva demanda ejecutiva.

A simple vista se denota la importancia de esta clase de procesos judiciales, ya que este es el encargado de realizar el cobro del dinero o bien que el acreedor le entregó de manera formal al deudor y es allí, en donde se puede afirmar que se genera un gran impulso a la economía de varios sectores, ya que de una parte el acreedor apoya al deudor en alguna necesidad y este a su vez, desarrolla la actividad que de no ser por el acreedor, no hubiera sido posible iniciar.

Hasta el momento se ha manifestado que el proceso ejecutivo va encaminado a hacer efectiva una obligación, hace falta determinar de dónde proviene esta, para lo cual, se entiende que el título ejecutivo:

*Se predica de uno o varios documentos que por contener una obligación expresa, clara y exigible en favor del acreedor y, además, por provenir del deudor o de su causante y constituir plena prueba en su contra, están amparados con la presunción de autenticidad.* (Bejarano, 2016, p. 445).

Por lo tanto, se puede inferir que el título ejecutivo es el documento base del proceso ejecutivo de jurisdicción civil, que obliga a resarcir las obligaciones causadas por el deudor, y de esta manera hacer efectiva la garantía que asiste a favor del acreedor.

En efecto, debido a su importancia resulta sustancial profundizar en el título ejecutivo. Así las cosas, se infiere que la mayoría de los títulos ejecutivos son provenientes de los títulos valores, por lo cual:

*Es conveniente recordar que entre las diferentes clasificaciones que hace la doctrina sobre los títulos valores figuran los típicos y los atípicos. Los primeros son los que están regulados por la ley, mientras que los segundos carecen de regulación legal y su creación emana de la costumbre, circunstancia que les impide cualquier efecto o validez jurídica, puesto que en nuestro país el derecho no es consuetudinario sino fundamentalmente escrito* (Salcedo, 2002, P. 127).

Del examen anterior, es importante presentar un contexto general sobre los títulos valores típicos, los cuales son los contemplados en la ley, por consiguiente, el Código de Comercio en el artículo 619 expone lo siguiente “*Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación y de tradición o representativos de mercancías.*”

En suma, la normatividad colombiana contempla ciertos títulos valores, tales son el cheque, pagaré, letra de cambio, factura, entre otros, que, al contraer cualquier obligación por estos documentos, son objeto de ejecución judicial en caso de no cumplirse y para ello el estudio que se realiza da a conocer las pautas para dicho procedimiento.

En consecuencia, la norma delimita los títulos valores en documentos necesarios y más aún para incoar alguna acción judicial como lo es el proceso ejecutivo. Por otra parte, se encuentra



demarcada la característica esencial de un documento para este tipo de procesos, por lo tanto, es valioso resaltar acerca de los documentos lo siguiente:

*La palabra documento proviene del latín “docere”, que significa enseñar, dar a conocer. A su vez “docere” proviene según los estudiosos del tema de la expresión Dekos, que tendría un origen religioso. En términos generales podríamos decir que documento es un escrito donde se hace constar un acuerdo, una disposición u otro hecho. (Linares, 2010, p. 18).*

De manera, el autor define el documento por su esencia jurídica, el acuerdo de voluntades entre las partes, que, sustrayendo el citado concepto a nuestro caso en concreto, el documento es el medio por el cual el deudor se obliga con el acreedor a cumplir determinada obligación monetaria, una vez plasmadas las condiciones de la obligación, tales son el tiempo por el cual se va prestar el dinero, el valor total del préstamo y por supuesto, cuáles son las partes intervinientes.

En resumidas cuentas, resulta claro afirmar que *“la existencia del título ejecutivo es presupuesto esencial para iniciar el proceso de ejecución”* (Armenta, 2017, p. 383), que a su vez, deberán cumplir con los presupuestos legales establecidos en el Código de Comercio y el Código General del Proceso, al tratarse de procesos ejecutivos de jurisdicción civil.

Además, no sobra determinar cuáles son las partes intervinientes en el proceso de un título ejecutivo, para lo cual se tiene que el acreedor es:

*El que tiene acción o derecho a cumplir alguna obligación. (...) Que tiene mérito para pedir alguna cosa (Dic. Acad.). Calidad o atributo del titular a un derecho de crédito. Es el aspecto activo de la obligación, el poder jurídico en cuya virtud una persona (acreedor) puede pedirle a otra (deudor) un determinado comportamiento (Couture). El que tiene acción o derecho para pedir alguna cosa, especialmente el pago de una deuda o exigir el cumplimiento de alguna obligación (Cabanellas).”* (Ossorio, 1981, p. 23).

Y por otra parte se define al deudor como: *“Aquel que está obligado a dar, hacer o no hacer algo”* (Ossorio, 1981, p. 251).

De acuerdo con lo anterior, toda persona la cual tiene el derecho a pedir alguna cosa, en el caso concreto un derecho o una obligación, jurídicamente se llama acreedor y caso contrario, toda persona que adeude o se encuentre obligado a realizar o desarrollar alguna actividad, en términos jurídicos será llamada deudor. Por último, teniendo en cuenta que estas dos partes son indispensables en el desarrollo del negocio que se pretenda desarrollar, también es cierto que, al momento de iniciar la demanda ejecutiva, las partes aquí serán llamadas ejecutante y ejecutado, en donde el primero será el acreedor y el segundo el deudor.

## **1.2. LEY 1564 DE 2012.**

En años anteriores se venía trabajando todo el tema procesal en derecho bajo el Código De Procedimiento Civil, después de la entrada en vigencia del Código General del proceso se ha determinado una viabilidad mayor y más sencilla en realizar los procedimientos ejecutivos.

Teniendo en cuenta lo anterior, entrando en materia del objeto del presente trabajo, la ley 1564 de 2012 o Código General del Proceso, enuncia temas muy puntuales sobre la medida cautelar y proceso ejecutivo, como su procedimiento.

Con base en lo anterior, el Código General del proceso contempla el proceso ejecutivo, en el cual determina lo siguiente:

***ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.(Código General del Proceso, 2012).*

En efecto, el estatuto delimita los requisitos del título ejecutivo en una obligación clara, expresa y exigible, determinando el primero como la capacidad de fácil comprensión o ser totalmente legible el asunto que se trata. El segundo requisito hace alusión a que “la

*obligación debe ser precisa y se debe identificar con claridad qué se debe, a quien se debe y quién debe.” (¿Qué es un título ejecutivo?, 2018).*

Finalmente, el tercer requisito expone del tiempo que tiene cada título valor en iniciar la correspondiente ejecutoriedad ante la jurisdicción civil o más claro, que se encuentre en tiempo para solicitar se cumpla con la obligación, por ejemplo, si la obligación se contrae de un pagaré, según (Código de Comercio, 1971) la posibilidad de ejecutar el título prescribe a los tres (3) años a partir de la fecha de vencimiento, es decir, si después de vencerse el pagaré se cumplen tres años y aún no se interpone una demanda para el cobro de esa obligación, jurídicamente no es posible ejecutar el cobro de este.

La medida cautelar sobre procesos ejecutivos contemplada en el Código General del Proceso expone lo siguiente:

***ARTÍCULO 599. EMBARGO Y SECUESTRO.*** Desde la presentación de la demanda el ejecutante podrá solicitar el embargo y secuestro de bienes del ejecutado.

*(...) El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda\* que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad. (Código General del Proceso, 2012).*

En ese orden de ideas, al considerar no solamente el concepto, también la norma estructura su reglamentación en el entendido de decretar la medida cautelar teniendo en cuenta el valor monetario que se está cobrando por esta vía judicial como también la limitación de esta, exponiendo que no se podrá superar al doble de lo solicitado.

Por lo anterior, se vislumbra que el Código General del Proceso contempla el procedimiento para proceder a ejecutar una obligación por la vía judicial del área civil, sin embargo, también determina la medida cautelar para este tipo de procesos como su reglamentación y limitaciones al respecto, datos que reflejan una garantía para la parte ejecutante y la ejecutada, al no verse menoscabados sus derechos, en este caso patrimoniales, por posibles abusos u omisiones de la ley.

## **2. MEDIDA CAUTELAR EN EL PROCESO EJECUTIVO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

La (Corte Constitucional, T 206, 2017) se ha pronunciado sobre la finalidad de las medidas cautelares, manifestando que garantizan el ejercicio de un derecho objetivo, legal o convencionalmente reconocido, impiden que se modifique una situación de hecho o de derecho o aseguran los resultados de una decisión judicial futura, mientras se adelante y concluya una actuación respectiva, que en caso de realizarla de otra manera, estas situaciones quedarían completamente desprotegidas ante una probable actividad o conducta maliciosa del obligado.

De igual manera, la Corte Constitucional se ha pronunciado sobre las características de la medida cautelar en los siguientes términos:

*(...)es pertinente recordar que las medidas cautelares comportan las siguientes características, las cuales se deducen de su definición y naturaleza<sup>[44]</sup>:*

*(i) Son actos procesales, toda vez que con ellas se busca asegurar el cumplimiento de las decisiones del juez, lo cual es una de las funciones esenciales del proceso.*

*(ii) Son actuaciones de carácter judicial, propias de un proceso.*

*(iii) Son instrumentales, esto es, solo encuentran asidero cuando se dictan en función de un proceso al cual acceden.*

*(iv) Son provisionales, y tienen como duración máxima el tiempo en el que subsista el proceso al cual acceden, por lo que una vez culminado este, la medida necesariamente deja de tener efecto.*

*(v) son taxativas, es decir, se encuentran consagradas en la ley, la cual señala el proceso dentro del cual proceden. (Corte Constitucional, T 206, 2017).*

No obstante, el decreto de la medida cautelar es proveniente de la jurisdicción civil, motivo por el cual resulta significativo evaluar cuáles son los factores examinados contemplados por los magistrados y jueces, para que se decrete la medida cautelar deseada.

Aunado lo anterior, la medida cautelar es reconocida como una garantía y esta se subdivide en real o no real. Así las cosas, Forero, (2018) expone lo siguiente:

*Por separado se hará el estudio de las medidas cautelares, primero para el proceso en que no hay garantía real, y luego para aquel en que si fue otorgada dicha garantía real, toda vez que gracias a ella, el acreedor conserva los derechos de persecución y prestación del pago, respecto del bien que soporta el gravamen. (p. 78).*

Si bien es cierto, según lo expuesto por la corte y el autor, la medida cautelar generalmente está encaminada a prestar una garantía al acreedor, la cual goza de gran importancia, debido a que, si esa garantía no se presta para efectuar un debido cobro o resarcimiento de la citada, los acreedores se verían afectados en gran manera al generar un detrimento a su patrimonio. Por otra parte, los deudores también resultarían afectados no por la omisión o falta de cobro de su obligación sino por la negativa a una futura solicitud de préstamo económico.

## **2.1. BIENES INMUEBLES.**

Se tiene que el proceso ejecutivo se encarga de resarcir una obligación a favor del acreedor, también es cierto que para ejecutar o resarcir esa obligación es necesaria una garantía, la cual se asegura mediante una solicitud de medida cautelar.

En efecto, resulta necesario establecer que la medida cautelar puede ejecutarse en bienes muebles, inmuebles, entre otros. De acuerdo con lo anterior, los bienes inmuebles se determinan como “*Los Bienes Inmuebles son aquellos elementos de la naturaleza, que no pueden trasladarse de forma inmediata de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro porque responde al concepto de fijeza.*” (Machado, 2013).

Tal como se expone, el bien inmueble no goza de ningún tipo de movimiento, ya que es un bien adherido al suelo de su construcción. Entre estos bienes se encuentran casas,

apartamentos, fincas, etc. Es por esta condición que este tipo de bienes adquieren un mayor valor que otros, dependiendo las condiciones de infraestructura, zona, entre otras, como también tienden a ser una garantía más segura para el acreedor, al igual que puede causar un beneficio por la valorización de este predio, en caso de que inicialmente la garantía no cubriera toda la obligación.

Sin embargo, al momento de ejecutar esta garantía se presentan ciertas circunstancias que sólo en la práctica se conocen, por lo cual, más adelante hablaré de estas situaciones que no se conocen en la teoría y pueden ser de gran ayuda para todas aquellas personas que se encuentren inmersas en este tipo de proceso judicial.

Por otra parte, también es conocido el término de bienes muebles, los cuales se determinan de la siguiente manera:

*Los Bienes Muebles a son aquellos elementos de la naturaleza, materiales o inmateriales, que pueden desplazarse de forma inmediata y trasladarse fácilmente de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios (semoviente) o por una fuerza interna (automotores) o por una fuerza extraña y manteniendo su integridad. (Machado, 2013).*

Además del concepto expuesto, es importante conocer que los bienes muebles por lo general tienden a desvalorizarse o a perder valor a través del tiempo. Por ejemplo, si hablamos de un automotor que se compra modelo 2018 y se solicita decretar medida cautelar sobre este en un proceso ejecutivo del año 2020, se verá reflejado un menor precio del vehículo que se compró en el año 2018 debido a que presenta un inevitable desgaste en sus años de uso verificados por el kilometraje, además de valorar otros aspectos que pueden devaluar más este bien mueble. En ese orden, si se tiene un bien mueble como garantía al final del proceso judicial se verá afectado el acreedor, porque el bien que inicialmente tenía un valor, al momento de realizar la audiencia de remate tendrá un valor notoriamente menor.

Según el artículo 448 del Código General del proceso, el señalamiento de fecha para el remate judicial consiste en lo siguiente:

*Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre*

*que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

*(...) En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.*

*Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.*

*Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene. (Código General del Proceso, 2012).*

Una vez surtidos los trámites expuestos por la norma citada y señalada fecha para el remate judicial, si en el transcurso del proceso se reconoce como única garantía un bien inmueble, la obligación se hace efectiva rematando este bien, (el cual fue protegido como garantía a través de la medida cautelar) en donde después de adjudicado a quien lo compró, se hará entrega de los depósitos judiciales a los acreedores por el monto total de obligación.

## **2.2. PROCESO EJECUTIVO**

Hasta el momento, en la presente investigación se ha manifestado que el proceso ejecutivo civil se encamina a desarrollar el cumplimiento de una obligación clara, expresa y exigible, que luego de surtir todas sus etapas, finaliza con el remate judicial del bien inmueble.

Teniendo en cuenta este resumen general, se evidencia que hasta el momento se ha ahondado en aspectos netamente teóricos, es por ello por lo que pretendo dar a conocer aspectos o situaciones que se conocen directamente en la práctica. Para esto, he realizado una entrevista a dos funcionarios del Juzgado 24 Civil Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, los cuales son la secretaria y el citador de este despacho, en el cual nos comentan las situaciones que alejándose completamente de la teoría muestra la realidad en los despachos judiciales y las diferentes etapas del proceso ejecutivo de jurisdicción civil.

En esta entrevista se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

1. Objetivo de la entrevista: Conocer los casos prácticos más comunes y errores que se cometen en el transcurso del proceso ejecutivo de jurisdicción civil en lo que respecta a la medida cautelar sobre bienes inmuebles.
2. Procedimiento de recolección y registro de datos: La recolección de datos es realizada por medio de preguntas estructuradas diseñadas previamente, las cuales serán registradas mediante una grabadora para su posterior análisis.
3. Se realizaron las mismas preguntas a los dos entrevistados con el fin de conocer diferentes puntos de vista. De igual manera, las respuestas plasmadas son un conjunto de contestaciones de los dos entrevistados, con el fin de unificar ideas y aspectos más importantes para el caso en cuestión.

Teniendo claro lo anterior, a través de la entrevista se recolectó la siguiente información:

¿Cuáles son los casos más comunes donde se presentan errores al momento de la solicitud del decreto de la medida cautelar por parte del ejecutante?

Muchas veces, el ejecutante tiende a solicitar la medida cautelar de forma excesiva, superando en gran cantidad el valor real de la obligación y con ocasión a ello, el juzgado las limita de una forma razonable, teniendo en cuenta la ponderación de estas, ya que se bien es cierto que muchas obligaciones tienen un valor ínfimo a comparación del inmueble, el apoderado ejecutante solicita de forma errada tanto el capital como los intereses.

De igual manera, se ha presentado en distintas oportunidades que al momento de solicitar la medida cautelar sobre el bien inmueble, resulta que el ejecutado ya no es propietario de dicho bien, por lo cual la medida cautelar es rechazada inmediatamente.

¿Cuáles son los errores o casos más comunes en la práctica de secuestro del inmueble?

Hay que tener presente que se realizó un cambio de legislación, de acuerdo con la entrada en vigencia del nuevo Código de Policía, en donde las autoridades policivas no cumplen funciones en esta etapa del proceso ejecutivo y en su reemplazo, las autoridades locales y administrativas son las encargadas de realizar este tipo de acciones jurisdiccionales. Sin embargo, en la práctica se ha manifestado bastante postergación en las agendas para esta clase de diligencias, generando más demora en este tipo de actuaciones y por supuesto en el



proceso en general. Por añadidura, en esta clase de procedimientos existen terceros intervinientes como lo son los poseedores actuales del bien inmueble, los cuales quedan vinculados directamente al proceso y no le puede ser oponible las obligaciones derivadas de aquellas personas que las adquirieron de forma directa, es decir, el acreedor y propietario (o deudor).

Con base a la diligencia descrita, en la práctica también se perciben ciertos errores del ejecutante o actuaciones persuasivas del ejecutado. El primero en lo que respecta al momento de la solicitud del secuestro del inmueble, ya que relaciona datos errados del inmueble como la nomenclatura o linderos, sin embargo, este tipo de errores vienen en conjunto con las actuaciones persuasivas del ejecutado, ya que de una u otra manera pretende dilatar o entorpecer en la mayor manera posible la diligencia de secuestro. Sin embargo, los despachos judiciales realizan una revisión detallada de los datos del inmueble, para que al momento de realizar la diligencia no se paralice por este tipo de incidentes o confusiones.

Por otra parte, el artículo 595 del Código General del Proceso expone que, si la persona ejecutada habita el bien objeto del secuestro para uso exclusivo de vivienda, se le dejará en calidad de secuestre, casos en los cuales el juez hará las prevenciones correspondientes y la medida de embargo y secuestro queda materializada. Es importante manifestar que en la práctica muchos apoderados judiciales demandantes solicitan que se mantenga la figura de auxiliar de secuestre sin tener en cuenta la norma citada, generando así más gastos al proceso cuando no es necesario, aunque se evidencia que muchos apoderados demandantes van de la mano con los secuestres, haciendo efectiva esta diligencia con mayor porcentaje de éxito. A decir verdad, cabe destacar que la mayoría de los apoderados conocen el procedimiento. La persona idónea en esta etapa del proceso es el secuestre quien se encarga de realizar el asunto en su totalidad, no obstante, si se presenta alguna confusión por parte del ejecutante, en el juzgado es subsanada o por el mismo secuestre.

Una vez resueltos los anteriores cuestionamientos, la siguiente pregunta fue:

¿Los bienes inmuebles son una garantía efectiva en el proceso ejecutivo de jurisdicción civil y que otras medidas cautelares resultan ser menos dispendiosas para ejecutarlas?

Si bien es cierto que la medida cautelar sobre bienes inmuebles es una garantía que por lo general resulta ser exitosa, también es cierto que para materializar dicha obligación hay que esperar un tiempo bastante largo dependiendo de la evolución en las etapas del proceso, sin embargo, existen otro tipo de medidas que en la práctica resultan ser ejecutadas en un menor tiempo. Estas medidas las comprende el recaudo a través de la retención de salarios y prestaciones sociales, cuando el ejecutado ostenta esta calidad, generando un descuento de su nómina sin afectar su mínimo vital ni se afecte un derecho fundamental, para lo cual el descuento se realiza por cuotas y con cierto porcentaje. Pero como todo, en la práctica se presentan casos en donde cambia el panorama de la obligación, en este caso, muchas veces el ejecutado se queda sin trabajo y la obligación queda sin cumplirse totalmente, es por ello, que no es recomendable depender únicamente de esta garantía.

También se tiene que, otra medida cautelar que resulta ser ejecutada en un menor tiempo, es el embargo de cuentas bancarias, entre estas cuentas corrientes o de ahorro, en la cual, si la cantidad total del límite de la medida cautelar decretada se encuentra disponible en una de estas cuentas, el banco dispone la totalidad de ese dinero a órdenes de juzgado, generando el cumplimiento de la obligación en el menor tiempo posible. Sin embargo, en la práctica se refleja que cuando el ejecutado es una persona jurídica, estos cuentan con un mayor flujo de caja y por ende, el cumplimiento de la obligación puede ser más efectiva que si el ejecutado es una persona natural, ya que generalmente esta calidad de personas no cuentan con la totalidad de la obligación en una de sus cuentas bancarias.

Así mismo, hay situaciones en donde el ejecutado a quien se le realizó dicha retención de dinero a favor del juzgado propone excepciones en la contestación de la demanda y estas prosperan, por lo cual, el juzgado se encuentra en la obligación de realizar la devolución del dinero y se le condena en costas al demandante. En la práctica, una generalidad de excepciones propuestas es por la prescripción del título valor, por lo cual, posterior a la contestación de la demanda y la proposición de excepciones, el juzgado decreta la prescripción del título y por ende, el levantamiento de medidas cautelares y terminación del proceso.

Generalmente los bienes inmuebles tienden a valorizarse a través del tiempo, y por ello, muchas veces queda un excedente para la parte demandada luego de la práctica del remate

judicial, ya que, al iniciar la obligación, el inmueble tenía un valor estipulado y con ocasión al paso del tiempo, este se valorizo y alcanzo un valor superior al anterior. No obstante, existe una figura jurídica llamada prelación de créditos, en la cual, si hay una deuda por motivos laborales, hipotecas o de alimentos, estos vienen a reemplazar la obligación principal y muchas veces el acreedor queda con un saldo pendiente después del remate judicial.

¿Regularmente, que aspectos se tienen en cuenta entre las partes, en caso de realizar un acuerdo de pago?

En caso de existir un acuerdo de pago, la generalidad en la práctica es que por parte del ejecutado se solicite la mayor condonación posible de la deuda, en unas ocasiones siendo esta solicitud exitosa, en la cual se le descuenta al deudor un porcentaje de los honorarios de abogado y los intereses moratorios, hasta un descuento en la totalidad de los intereses moratorios. Sin embargo, hay que realizar la solicitud de suspensión del proceso coadyuvada por las partes, con ocasión a la firma de un acuerdo de pago.

¿Cuáles son los aspectos generales tendientes a que el proceso avance con más rapidez y que errores se cometen a raíz de este tema?

Entre los errores más comunes presentados en el proceso ejecutivo de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles, en la práctica se vislumbra que las partes crean confianza ante los trámites procesales en lo que respecta a su duración, como también hay procesos que llevan dos o tres años y no se ha notificado a los deudores o ni siquiera se ha solicitado decretar medidas cautelares, caso que resulta propio para decretar el desistimiento tácito, contemplado en el artículo 317 del Código General Proceso, el cual expone lo siguiente:

***DESISTIMIENTO TÁCITO.*** *El desistimiento tácito se aplicará en los siguientes eventos:*

*1. Cuando para continuar el trámite de la demanda, del llamamiento en garantía, de un incidente o de cualquiera otra actuación promovida a instancia de parte, se requiera el cumplimiento de una carga procesal o de un acto de la parte que haya formulado aquella o promovido estos, el juez le ordenará cumplirlo dentro de los treinta (30) días siguientes mediante providencia que se notificará por estado.*

*Vencido dicho término sin que quien haya promovido el trámite respectivo cumpla la carga o realice el acto de parte ordenado, el juez tendrá por desistida tácitamente la respectiva actuación y así lo declarará en providencia en la que además impondrá condena en costas. (...)*

De esto se desprende que la norma le impone unas cargas a las partes y al despacho judicial, ya que el proceso no puede estar paralizado y en concordancia con las obligaciones del juzgado, se debe dictar sentencia en el año siguiente a la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada, de acuerdo con el artículo 121 del Código General del Proceso, el cual expone lo siguiente:

***DURACIÓN DEL PROCESO.*** *Salvo interrupción o suspensión del proceso por causa legal, no podrá transcurrir un lapso superior a un (1) año para dictar sentencia de primera o única instancia, contado a partir de la notificación del auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo a la parte demandada o ejecutada. Del mismo modo, el plazo para resolver la segunda instancia, no podrá ser superior a seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal. (...)*

Ahora bien, en el caso de requerir a la parte demandante para que realice actuaciones al proceso dentro de los 30 días siguientes y este no cumpliera esta obligación, se decreta formalmente la terminación del proceso por desistimiento tácito, causando inmediatamente el levantamiento de las medidas cautelares y una sanción de seis (6) meses, para que se pueda volver a radicar la demanda ejecutiva.

Por otra parte, se conocen casos en donde el proceso es terminado después de dictar sentencia de seguir adelante con la ejecución, de acuerdo con el literal B del artículo 317 del Código General del Proceso, para lo cual los apoderados demandantes desconocen o tratan de reponer (interponer recurso de reposición) dicha decisión judicial. El literal expone lo siguiente: “*b) Si el proceso cuenta con sentencia ejecutoriada a favor del demandante o auto que ordena seguir adelante la ejecución, el plazo previsto en este numeral será de dos (2) años*”.

Se tiene de presente que, desde la entrada en vigencia del Código General del Proceso, este tipo de casos de terminación por desistimiento ha disminuido notoriamente y se ha tomado

un poco más de cuidado frente a los términos, que según la secretaria del juzgado 24 civil de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, la reducción es aproximadamente de un 20%.

Sin embargo, en la práctica también se vislumbra que para que el proceso no se paralice, se afanan en solicitar actuaciones, cuando no es el momento procesal oportuno, ya sea en solicitar medidas cautelares ya solicitadas y decretadas, o también negadas, al igual que la solicitud de entrega de títulos de depósito judicial cuando aún no se ha aprobado liquidación de crédito.

¿Cuáles son los tipos de situaciones que tienen día a día y que realmente, sólo pueden ser conocidos en la práctica?

Generalmente la mayoría de los apoderados judiciales cuentan con el conocimiento pertinente para desarrollar este tipo de procesos, se encuentra que el mayor desconocimiento o errores en este proceso son en los de competencia de mínima cuantía, es decir, los que se presentan en causa propia, ya que son directamente los acreedores quienes entran a demandar y consideran que tienen los conocimientos pertinentes para llevar este tipo de procesos. Es por ello por lo que regularmente los juzgados prestan asesorías a los demandantes en este tipo de casos.

De igual manera, los funcionarios indican que existen errores de apoderados judiciales que hacen que el proceso ejecutivo no tenga ningún éxito, ya que en varias ocasiones se demoran mucho en ubicar bienes del deudor, y una vez este se entere por medio de terceros que ha sido demandado, regularmente se insolventan, pasan sus bienes a nombre de otra persona o retiran todo el dinero que tienen depositado en sus cuentas bancarias, generando así la pérdida total de la garantía en el proceso ejecutivo, obligando al acreedor iniciar otro tipo de acción legal, o continuar en la búsqueda de bienes antes que el juzgado termine el proceso por desistimiento tácito.

En conclusión, en la práctica se generan varias situaciones que la teoría no enseña, es por ello que este trabajo de campo se enfocó en dar a conocer aspectos propios de las etapas procesales del proceso ejecutivo civil sobre bienes inmuebles. Es en este entendido, que es posible comprender mejor el proceso, como también prevenir ciertos errores que, de

conocerse con anterioridad, pueden hacer que en el proceso se pueda materializar el cumplimiento de la obligación.

### **2.3. CASOS**

Con ocasión a la medida cautelar, la presente investigación ha resaltado que su contexto abarca otras áreas del derecho, como lo son el derecho internacional, contextualizando este término no simplemente en el área civil, sino por el contrario, su finalidad en si parte de la generalidad de una necesidad común, ya sea para garantizar una obligación, el derecho a la vida, el acceso a la justicia entre otras situaciones jurídicas de gran importancia.

Teniendo en cuenta lo anterior, en un contexto internacional la medida cautelar es mayormente entendida como medida provisional, que, para este caso en concreto, el tribunal dirime lo siguiente:

*Este Tribunal considera oportuno reiterar que las medidas provisionales tienen un carácter excepcional, son dictadas en función de las necesidades de protección y, una vez ordenadas, deben mantenerse siempre y cuando la Corte considere que subsisten los requisitos básicos de la extrema gravedad y urgencia, y de la necesidad de las medidas para evitar daños irreparables a los derechos de las personas protegidas por ellas (supra Considerando 3). En tal sentido, el Tribunal debe evaluar si las circunstancias que motivaron el otorgamiento de las medidas se mantienen vigentes. Si uno de los requisitos señalados ha dejado de tener vigencia, corresponderá a la Corte valorar la pertinencia de continuar con la protección ordenada. (Corte Interamericana de derechos humanos, Asunto Mery Naranjo y otros respecto de Colombia, 2019).*

Como se puede evidenciar, en esta resolución de la Corte Interamericana de Derechos Humanos garantiza la medida provisional de protección a la señora Mery Naranjo y otros, con ocasión a su actividad como líderes de las comunas de la ciudad de Medellín – Colombia, teniendo en cuenta que han sido víctimas de amenazas que atentan contra su integridad personal. Es allí en donde la medida provisional es otorgada por la Corte, indicando al Estado

Colombiano la obligación de proteger la integridad personal de estas personas, mediante puestos de control de policía cerca a sus viviendas, vehículos blindados, medios de comunicación idóneos, entre otros.

Entonces, se evidencia en esta situación el tipo de medida cautelar, encaminada a salvaguardar un derecho fundamental como es el de la vida, teniendo en cuenta el peligro o estado de necesidad en el que se encuentran los solicitantes de esta.

Ahora bien, entrando en materia, el proceso ejecutivo de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles termina con la aprobación del acta de remate judicial, que para que se pueda llegar hasta esa etapa, se deben cumplir ciertos requisitos pecuniarios tanto con los acreedores como con el estado en lo que respecta a impuestos. Para este caso, la Corte Constitucional cita a la sala civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá manifestando lo siguiente:

*Se sabe que todos los actos de disposición o gravamen de bienes inmuebles deben hacerse por escritura pública. Y, en tratándose de ventas realizadas en pública subasta, igualmente se conoce que la protocolización del acta y de su auto aprobatorio ha de cumplirse en una notaría del lugar del proceso (Arts. 12 Decreto 960 de 1970 y 530.3 del C. P. C.).*

*Es claro que los notarios, so pena de ser sancionados legalmente, no deben otorgar instrumentos públicos que graven o cambien la propiedad de bienes raíces, sin que se presente el respectivo paz y salvo de los impuestos prediales y demás contribuciones causadas (Art. 26 Ley 1ª de 1943).*

*Ahora bien, el remate –como lo tienen dicho a jurisprudencia y la doctrina nacionales- equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución. Y esa es la razón para que las normas que gobiernan la venta de bienes y las de carácter tributario no le sean ajenas, al punto que ese acto tiene naturaleza sustantiva y procesal, como también lo ha expresado la jurisprudencia.*

*El remate conduce a transferir el dominio que tiene el ejecutado sobre la cosa rematada a favor del rematante. Por tanto, si para ello es menester el pago de los*

*impuestos causados al rematante, como ya se expresó, de inmediato ha de concluirse que la cancelación de los impuestos mencionados debe efectuarse de los dineros recaudados en subasta pública, a propósito que es el tradente, en este evento obligado, a quien corresponde asumir su cancelación y por ende constituye una evidente reducción del valor del recaudo en el remate. (Corte Constitucional, sentencia T- 2016/05).*

En ese entendido, la Corte es contundente al indicar que se deben cumplir ciertos preceptos después de adjudicar el bien inmueble en la diligencia de remate judicial, para que se pueda transferir su dominio sin ningún inconveniente. Esta es una de las diferentes situaciones que se pueden presentar en este tipo de procesos, y como en el transcurso del presente trabajo se ha demostrado casos prácticos en el proceso citado, es importante conocer este tipo de situaciones en la etapa final del proceso.

Finalmente, añadiendo otro caso más sobre la última etapa del proceso ejecutivo de jurisdicción civil sobre bienes inmuebles, es de vital importancia conocer el estado actual del bien inmueble, ya que puede tener deudas con el estado o como en este caso, el bien era objeto del resultado de un proceso judicial diferente. En ese orden de ideas, el juzgado cumplió el principio de publicidad de este hecho y la persona que adjudicó este bien no estuvo atenta a la situación y por ende, lo que se adjudicó no fue el bien inmueble, sino derechos litigiosos provenientes del resultado de un proceso judicial que lo antecede.

Por ende, la Corte Constitucional relaciona las medidas que se deben tomar, en caso de que el bien objeto de remate presente algún vicio o inconveniente que no permita ejecutar la adjudicación efectivamente:

*Aquellas irregularidades que afecten la forma propia del trámite del remate dentro del proceso ejecutivo, (es decir, aquellas que vicien al remate en su faceta procesal), deberán ser alegadas en el marco de dicho proceso en su carácter de nulidades procesales. Por su parte, aquellos vicios que se presenten en relación a los aspectos sustanciales del remate, (esto es, como acto jurídico civil de venta) y que, por tanto, constituirán nulidades sustanciales, absolutas o relativas según el caso, deberán ser resueltas por la vía del proceso ordinario. (Corte Constitucional, sentencia T- 323/14).*



De acuerdo a lo anterior, la Corte Constitucional precisa aspectos procesales, tales como la utilización de los recursos procesales, como también en el énfasis y sumo cuidado de los términos judiciales, ya que, de presentarse un recurso de manera extemporánea, muchas veces se pierde la última oportunidad de impugnar una decisión.

### **3. CONCLUSIONES**

El proceso ejecutivo de jurisdicción civil es un medio idóneo de la justicia colombiana para materializar el cumplimiento de una obligación determinada por la ley como clara, expresa y exigible, que requiere unos requisitos específicos para su determinada ejecución, los cuales se desprenden de un análisis detallado entre la norma, la jurisprudencia y la doctrina, además de la evidencia de casos reales llevados a cabo en los despachos judiciales.

Así pues, el objeto fundamental de la presente tesis fue evidenciar estos requisitos para que la medida cautelar pueda materializarse y posteriormente darle cumplimiento a la obligación pendiente en cabeza del acreedor. Es por ello por lo que hemos hecho una pequeña demostración de los argumentos brindados por la jurisprudencia nacional e internacional, evidenciando que la medida cautelar tiene la finalidad de salvaguardar un derecho, en este caso prestar una garantía y evitar que la obligación pierda definitivamente su cumplimiento.

Además de tener esta gran importancia, la jurisprudencia nos da a conocer que la medida cautelar también cuenta con características propias: taxativas, al encontrarse en la ley señalando el proceso dentro del cual proceden, provisionales, en consideración a que tienen duración máxima el tiempo en que se encuentre activo el proceso judicial al cual acceden e instrumentales, debido a que solo tienen justificación cuando son dictadas en el proceso judicial que fueron requeridas.

La doctrina nos ayudó a conceptualizar de forma general el asunto que nos reviste en el presente trabajo, entre ellos el proceso judicial, la medida cautelar, el título valor, los tipos de bienes entre otras, con el fin de dar a conocer la importancia de cada uno de estos elementos en el proceso judicial, que una vez unidos, nos permitieron un fácil entendimiento a los aspectos netamente normativos.

Teniendo en cuenta que “todo proceso judicial es un conjunto de actividades en pos de la justicia, que procuran amainar el impacto ineludible de la falibilidad humana cuando ésta se

hace patente en la búsqueda de la verdad” (Oliveros, 2010: 166); si bien es cierto que el juez debe ceñirse en sus funciones mediante los procedimientos expuestos tácitamente por la ley, lo que transcurra en las etapas del proceso no se encuentra escrito, ya que en el derecho se suelen hallar demasiadas variables que pueden darle un giro inesperado al proceso judicial y sólo en la práctica podemos conocer. Por esto, mediante una entrevista a dos funcionarios de un juzgado en la ciudad de Bogotá, encontramos situaciones y errores que sólo la experiencia puede otorgar.

Dentro de estas situaciones encontramos que, por parte de los acreedores o sus apoderados, tienden a realizar una solicitud de medida cautelar bastante elevada a la que realmente equivale la deuda, liquidando mal tanto los intereses corrientes como los moratorios. También se encontró que muchas veces al solicitar la medida sobre el bien inmueble, se citan mal las nomenclaturas de este, como también no se percatan y el bien ya se encuentra a nombre de otra persona.

Por otra parte, también encontramos que la medida cautelar sobre bienes inmuebles por lo general tiende a ser la garantía más efectiva, pero también puede llegar a ser la más demorada de todas. Por lo anterior, los funcionarios del juzgado determinan que entre las medidas más rápidas para cumplir la obligación se encuentran la retención de salarios y prestaciones sociales, que cuando el deudor cumpla con esta calidad, mensualmente será descontado de su salario cierta cantidad económica sin afectar su mínimo vital. Aunque no es muy recomendable depender únicamente de esta medida, debido a que, si el deudor se queda sin empleo, el cumplimiento de la obligación se vería pausado. Otra medida cautelar más rápida es el embargo de cuentas bancarias, como cuentas corrientes o de ahorro. Una vez se encuentre la cuenta embargada, el banco pondrá a disposición del juzgado los dineros que cumplan con la totalidad de la obligación.

Todos estos pequeños errores dilatan el proceso judicial haciendo que el cumplimiento de la obligación sea más tardío, por lo cual, una vez expuestos en esta investigación, facilitará el trabajo de aquellas personas que pretendan actuar en causa propia o para abogados que inicien con este tipo de procesos.

Finalmente, conforme a lo expuesto hasta el momento, la doctrina y jurisprudencia son un factor indispensable para esta clase de procesos, debido a que de allí se desprende su

conceptualización y precedentes que apoyan la debida aplicación de la ley. Sin embargo, los criterios reales por los que el juez determina la viabilidad de la medida cautelar son los contemplados taxativamente tanto en el Código General del Proceso y el Código de Comercio, ya que, una vez cumplidos los requisitos contemplados en estos estatutos, es deber del juez dar continuidad al proceso judicial.

#### 4. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Armenta, T. (2017). Lecciones de derecho procesal civil. Proceso de declaración. Proceso de ejecución. Procesos especiales. Arbitraje y mediación. 10° ed. Madrid: Marcial Pons.

Bejarano, R. (2016). Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. 6° ed. Bogotá D.C.: Temis.

Bejarano, R. (2017). Procesos declarativos, arbitrales y ejecutivos. 8° ed. Bogotá D.C.: Temis.

Código Civil [Código]. (1873) Recuperado de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_civil.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.html).

Código de Comercio [Código]. (1971) Recuperado de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo\\_comercio.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_comercio.html).

Código General del Proceso [Código]. (2012) Recuperado de [http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley\\_1564\\_2012.html](http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1564_2012.html).

Convención Americana sobre los Derechos Humanos. (1969) Recuperado de <http://relapt.usta.edu.co/images/1969-Convencion-Americana-sobre-Derechos-Humanos.pdf>

Corte Constitucional. (10 de marzo de 2005) Sentencia T-216/05. [MP Humberto Antonio Sierra Porto].

Corte Constitucional. (03 de junio de 2014) Sentencia T-323/14. [MP Luis Ernesto Vargas Silva].

Corte Constitucional. (04 de abril de 2017) Sentencia T-206/17. [MP Alberto Rojas Ríos].

Corte Interamericana de Derechos Humanos. (13 de marzo de 2019) Resolución Medidas provisionales respecto de la República de Colombia, asunto Mery Naranjo y otros, [Presidente Eduardo Ferrer MacGregor Poisot].

Cruz, A. & Seoane, J. (2014). Derecho procesal civil, tomo 2. 4° ed. Coruña: Andavira.

Cruz, H. (2017). El proceso civil a partir del Código General del Proceso. 2° ed. Bogotá D.C.: Ediciones Uniandes.

Forero, J. (2018). Medidas cautelares en el Código General del Proceso. 3° ed. Bogotá D.C.: Temis.

Jaramillo, A. (2006). Teoría y práctica de los procesos ejecutivos. 4° ed. Bogotá D.C.: Ediciones doctrina y ley.

Linares, J. A. (2010). Lecciones de títulos valores. 2° ed. Bogotá D.C.: Ibañez.

López, H. F, (1989). Instituciones de derecho procesal civil colombiano. 4° ed. Bogotá D.C.: Temis.

Machado, J. (2013). Bienes muebles e inmuebles. [Entrada en blog] Recuperado de <https://jorgemachicado.blogspot.com/2013/08/bbb.html>.

Oliveros Aya, C. (2010). Teatralidad y Derecho: Visiones pedagógicas en la praxis procesal; Revista Prolegómenos - Derechos y Valores, Volumen XIII, No. 25, junio-julio de 2010. Bogotá D.C.: Universidad Militar Nueva Granada.

Ossorio, M. (1981). Diccionario de ciencias jurídicas. Políticas y sociales. Buenos aires.: Heliasta S.R.L.

Paz, C. A. (2015). Estudio doctrinal y jurisprudencial del proceso civil. 2° ed. Bogotá D.C.: Ecoediciones.

Pineda, A. & Leal H. (2014). El título ejecutivo y los procesos ejecutivos. 11° ed. Bogotá D.C.: Leyer.

Pineda, A. & Leal, H. (2016). El título ejecutivo y el proceso ejecutivo. Manual práctico. 12° ed. Bogotá D.C.: Leyer.

“¿Qué es un título ejecutivo?”(2018). [Entrada en blog] Recuperado de <https://www.gerencie.com/que-es-un-titulo-ejecutivo.html>.

Reglamento de la comisión interamericana de derechos humanos. (2013) Recuperado de <https://www.oas.org/es/cidh/mandato/Basicos/reglamentoCIDH.asp>

Rojas, G. E. (1995). Manual de acciones de ejecución. 1° ed. Bogotá D.C.: Ediciones doctrina y ley

Salcedo, E. (2002). Manual de derecho comercial casuística de derecho mercantil y títulos valores. Bogotá D.C.: Leyer.

Santos, A., et al. (2016). Curso de derecho procesal civil II: parte especial. 3° ed. Madrid: Editorial universitaria ramón areces.

Woolcott, Olenka y Monje, Diego (2018). La modernización de las instituciones del derecho civil: Responsabilidad civil, propiedad y contrato. Bogotá: Universidad Católica de Colombia.

Woolcott, Olenka y Monje, Diego (2018). Estudios contemporáneos de derecho privado. Responsabilidad civil, propiedad, contratos y obligaciones. Bogotá: Universidad Católica de Colombia.