



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR  
5 PISO, PALACIO DE JUSTICIA, CARRERA 14 CALLE 14 ESQUINA  
TEL. 5600410,  
[j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co)

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A. NIT N° 890.903.938-8  
DEMANDADO: Sociedad GANADERIA SAN JOSE LIMITADA EN  
LIQUIDACION, NIT 892.300.531-3,  
RADICADO: 20001 31 03 003 2019 00139 00.  
FECHA: **01 JUN 2021**  
ANTECEDENTES

Entra el Despacho a resolver la petición presentada por el apoderado de la parte demandante de que se requiera al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, a fin de que inscriba la medida de embargo que fue ordenada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-22210.

Lo anterior, por cuanto se trata de un gravamen hipotecario

#### CONSIDERACIONES

En palabras de la Honorable Corte Constitucional

*“La ejecución con título hipotecario se caracteriza por cuanto existe previamente una garantía a favor del acreedor sin tomar en consideración quién hubiere gravado el bien. Para la Corte como ya ha tenido oportunidad de reiterarlo en varias sentencias, entre otras en la C-383 de 1997 (M.P. Dr. Fabio Morón Díaz), y en la C-192 de 1996 (M.P. Dr. Jorge Arango Mejía), la hipoteca no es otra cosa que una seguridad real e indivisible, que consiste en la afectación de un bien al pago de una obligación, sin que haya desposesión actual del constituyente, y que le permite al acreedor hipotecario, vencido el plazo, embargar y hacer rematar ese bien, sea quien fuere la persona que estuviere en posesión de él, para hacerse pagar de preferencia a todos los demás acreedores con títulos quirografarios.”<sup>1</sup>*

La Hipoteca es una “Garantía real accesoria e indivisible constituida sobre bienes inmuebles que no dejan de estar en posesión del deudor y que concede al acreedor el derecho de perseguir el bien gravado en poder de quién se halle, para hacerlo subastar en caso de que el deudor no pague el crédito principal, con el fin de que este sea cubierto con el producto del remate, de preferencia a los otros acreedores” Pérez (1984), cuyas características son: “a) por ser un derecho real confiere al acreedor los derechos de persecución y de preferencia. En cuanto al primero, permite al acreedor perseguir el bien sin importar en manos de quién esté, y respecto al segundo, porque le otorga al acreedor, un privilegio o mejor derecho

<sup>1</sup> Sentencia C 664 de 2000

*para el pago del crédito, frente a otros acreedores quirografarios. b) es un derecho accesorio<sup>10</sup>, puesto que tiene como objeto asegurar el pago de una obligación principal, de tal forma que no puede subsistir sin ella.” (TAPIAS, 2011)*

Es menester, traer en mención lo señalado en el numeral 3 del artículo 468 del C.G.P., que a la letra respectivamente dicen:

*3. Orden de seguir adelante la ejecución. Si no se proponen excepciones y se hubiere practicado el embargo de los bienes gravados con hipoteca o prenda, o el ejecutado hubiere prestado caución para evitarlo o levantarlo, se ordenará seguir adelante la ejecución para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.*

*El secuestro de los bienes inmuebles no será necesario para ordenar seguir adelante la ejecución, pero sí para practicar el avalúo y señalar la fecha del remate. Cuando no se pueda efectuar el secuestro por oposición de poseedor, o se levante por el mismo motivo, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596, sin que sea necesario reformar la demanda.*

En el caso en estudio, el Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, se negó a registrar una medida de embargo, proferida dentro de un proceso ejecutivo del que habla el artículo 468 (disposición especial), bajo el argumento de que el mismo inmueble se encuentra afectado con valorización (art 13 decreto 1604 de 1966)<sup>2</sup>.

Revisado el anterior artículo, advierte el Despacho que existe norma especial, consagrada en el ordenamiento jurídico procesal, la cual exige que para ordenar seguir adelante la ejecución es requisito sine qua non esté inscrito el embargo decretado sobre el inmueble hipotecado.

Aunado a lo anterior, revisado el artículo 13 del Decreto 1604 de 1966, no encuentra el Despacho razón para no inscribir la medida decretada, en tanto la disposición antes mencionada no prohíbe expresamente la inscripción de embargos cuando su origen es un proceso con garantía hipotecaria.

Por lo tanto, se le insiste al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, que dé cumplimiento a la orden emanada por este Despacho y registre la medida cautelar decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-22210 dentro del proceso ejecutivo con garantía real de la referencia, ordenada a través de oficio N° 1983 del 01 de octubre de 2019, sin cancelar ni levantar la medida que ya pesa sobre el mismo inmueble (predio afectado con valorización).

En consecuencia, el Juzgado,

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 13.** Los Registradores de Instrumentos Públicos no podrán registrar escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, ni diligencias de remate, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago.

En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten.

## RESUELVE:

PRIMERO: Insistir al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, de cumplimiento a la orden emanada por este Despacho y que registre la medida cautelar decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-22210 dentro del proceso ejecutivo hipotecario de la referencia, ordenada a través de oficio N° 1983 del 01 de octubre de 2019, sin cancelar ni levantar la medida que ya pesa sobre el mismo inmueble (predio afectado con valorización).

SEGUNDO. Comuníquese a través de la secretaria del Juzgado.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JUEZ,

MARINA ACOSTA ARIAS

Rad: 20001-31-03-003-2019-00139-00

RAMA JUDICIAL  
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
Hoy 02 JUN 2021 de \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_  
Notifico al auto anterior por anotación en estado  
Número 032  
SECRETARIO 