



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

11 AGO 2021

PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL HIPOTECARIA
DEMANDANTE: ULISES RUEDA RUEDA
DEMANDADO: MARTHA CECILIA ASCANIO Y FERNANDO MANOSALVA QUINTERO
RADICADO: 20001 31 03 003 2019 00173 00.
FECHA: 11 AGO 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 en auto de fecha 17 de septiembre de 2020, **en atención a acción de tutela contra el Juzgado radicado 2021-196-00.**

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.”¹

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 para el pago del crédito, frente a otros acreedores quirografarios. b) es un derecho

¹ Sentencia C 664 de 2000

2019-00173-00

accesorio10, 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 con garantía real hipotecaria, bajo el argumento de que en el mismo inmueble se encuentra inscrito otro embargo en jurisdicción coactiva.

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.

Por lo tanto, se le insiste al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, que registre la medida cautelar decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-31352 dentro del proceso ejecutivo de la referencia, ordenada a través de oficio N° 2426 del 26 de noviembre de 2019, sin cancelar la medida cautelar embargo por jurisdicción coactiva.

En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Insistir al Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar, que registre la medida cautelar decretada sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190-31352 dentro del proceso ejecutivo de la referencia, ordenada a través de oficio N° 2426 del 26 de noviembre de 2019, sin cancelar la medida cautelar embargo por jurisdicción coactiva.

JUEZ,

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARINA ACOSTA ARIAS

RAMA JUDICIAL
DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
Hoy 12 AGO 2021 Año
Notificó el auto ante el por anotación en estado
Número 019
SECRETARIO