



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bogotá D.C., 15 de febrero de 2021

Proceso No. 2020-0133

Examinado la subsanación de la demanda, como los documentos que la acompañan, en especial, el certificado de registro de instrumentos públicos del predio distinguido con FMI No. 50N-20648474 de esta ciudad y la escritura pública No. 1736 de 24 de septiembre de 2019 otorgada por la Notaría 34 del Círculo de Bogotá, por medio de la cual se constituyó gravamen hipotecario a favor de la demandante, se verifica por el despacho su falta de efectos, requisito *sine qua non* no se puede librarse la orden de apremio en los términos del artículo 468 del C. G. del P., conforme fue solicitado.

Ello, pues a voces del 2435 del C. C. se establece que “la hipoteca deberá además ser inscrita en el registro de instrumentos públicos; sin este requisito no tendrá valor alguno; ni se contará su fecha sino desde la inscripción”.

Cotejado el primero de los documentos enunciados, se comprueba en la anotación No. 15 que la existencia del gravamen hipotecario, si bien se indica fue por escritura pública No. 1736 de 24 de septiembre de 2019, allí refleja anotada la escritura pública No. 2409 de 4 de octubre de 2019. Ahora, aun cuando se advierte tal yerro y se afirma es atribuible a la oficina de registro, lo cierto es que (i) los documentos datan de distintas fechas y, por ende, son actos totalmente contrarios, (ii) la observancia de tal requisito es entera carga de la parte actora y de manera previa a la proposición de la demanda si es que pretende derivar efectos de tal registro y, (iii) al no estar inscrito el acto por el cual aquí se afirma se constituyó el gravamen real, el despacho no puede dársele la validez que se pretende.

Así las cosas, al no contarse con la garantía hipotecaria, de acuerdo con lo previsto en la norma adjetiva se,

## RESUELVE

NEGAR el mandamiento de pago solicitado.

Devuélvanse los documentos y anexos sin necesidad de desglose. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE

  
**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 015, del 16 de febrero de 2021.

  
MÓNICA TATIANA PONCECA ARDILA  
Secretaria

Mo.