

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL**

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA**  
**CÓDIGO 253863103001 / CELULAR: 3133884210, TEL. 3532666 EXT. 51340**  
**CALLE 8 # 19-88 OFICINA 206 EDIFICIO JÁBACO**  
**jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**La Mesa, Cundinamarca, mayo 2 de 2023**

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CLASE DE PROCESO:</b> | <b>EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA<br/>GARANTIA REAL<br/>SEGUNDA INSTANCIA</b> |
| <b>RADICACIÓN:</b>       | <b>253864003001-2022-00274-01</b>                                                  |
| <b>DEMANDANTE:</b>       | <b>JOSÉ POLIDORO CASTIBLANCO CAÑÓN</b>                                             |
| <b>DEMANDADO:</b>        | <b>HUGO LIBARDO SILVA RODRÍGUEZ</b>                                                |

**1.- OBJETO DE LA DECISIÓN**

Visto el informe secretarial que antecede, se procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la demandante, contra la providencia adiada el 13 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, mediante la cual se negó la solicitud elevada por la activa y relacionada con requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa, Cundinamarca, para que inscriba la medida cautelar decretada por el Despacho.

**2.- ANTECEDENTES**

El 19 de agosto de 2022, el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, libró mandamiento ejecutivo para la efectividad de la garantía real a favor de José Polidoro Castiblanco Cañón y contra Hugo Libardo Silva Rodríguez, ordenando el embargo del inmueble objeto del gravamen hipotecario e identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-88556.

Con base a la orden de embargo se expidió el oficio No. 970 del 26 de agosto de 2022, dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, entidad que el 27 de octubre de 2022 remitió nota devolutiva del oficio antes reseñado, advirtiendo que no habría lugar a la inscripción del embargo ordenado en el proceso de la referencia, en tanto *“sobre el predio se encuentra vigente embargo (art. 1521 del C.C., art. 34 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 466 del CGP).SEÑOR USUARIO REVISADO EL FOLIO EN ANOTACIÓN 3 SE ENCUENTRA VIGENTE EMBARGO CON ACCIÓN REAL”*

Mediante memorial radicado el 25 de noviembre de 2022 la apoderada de la parte demandante solicitó se requiera a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos, a fin de que se inscriba la orden de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-88556, argumentando que dicha entidad se equivoca al negar la inscripción, en tanto al revisar el certificado correspondiente se evidencia que la anotación tercera se trata de un error, pues la misma hace referencia a un embargo ejecutivo con acción real, pero no se registra hipoteca alguna a favor de quien sería el acreedor dentro del proceso al que se hace referencia en la orden de embargo.

### **3.- LA DECISIÓN APELADA**

Mediante auto proferido el 13 de diciembre de 2022 por el señor juez Civil Municipal de este Municipio, se negó la solicitud incoada por la parte activa, al considerar que la misma se tornaba improcedente, pues a pesar de no haberse inscrito el embargo, habrá de aplicarse lo dispuesto en el numeral sexto del artículo 468 del C.G.P., que dispone que *“Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decrete el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró”*.

### **4.- ARGUMENTOS DEL RECURSO**

El apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, argumentando que si bien es cierto, que en la anotación No. 3 del certificado de tradición del inmueble que sirvió de garantía de la obligación, se encuentra inscrito un “EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL” decretado en el proceso con radicado No. 110013103023199901987 que cursa en el Juzgado Veintitrés Civil Del Circuito De Bogotá D.C., de la EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES TELECOM contra RUTH QUINTERO DE SILVA y HUGO LIBARDO SILVA RODRÍGUEZ, también lo es que, en el mencionado Certificado de tradición no hay hipotecas registradas que hayan sido objeto de ejecución, salvo la registrada en la Anotación No. 2 que es la que acá se cobra, por lo que fácil es concluir que la no inscripción de la orden de embargo aquí decretada, se trata de un error cometido por el Registrador de Instrumentos Públicos.

### **5.- CONSIDERACIONES**

#### **5.1.- Problema Jurídico**

Corresponde establecer a este Despacho, si compete al juez Civil Municipal de La Mesa Cundinamarca, ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la misma municipalidad, corregir las anotaciones inscritas dentro del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-88556 y, por ende, disponer la inscripción del embargo ordenado en el proceso de la referencia.

#### **5.2.- Tesis del Despacho**

Se confirmará la decisión adoptada en el auto apelado, en tanto, la negativa de inscribir la orden de embargo adoptada por el juez de primera instancia, no se debe a un error incorporado en el trámite procesal adelantado por el *a-quo* o las comunicaciones allí adoptadas; por el contrario, el mismo se debe a un presunto error en la labor registral de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que debe ser saneado agotando la vía gubernativa correspondiente.

#### **5.3 Subargumentos**

Conforme el artículo 320 del Código General del Proceso, el recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que confirme, revoque o reforme la decisión.

Ahora bien, para iniciar el análisis de fondo de este asunto debe tenerse en cuenta que el sistema de registro de instrumentos públicos desde sus primeras regulaciones, se concibió con el propósito de cumplir las siguientes finalidades: (i) servir de medio de tradición de los derechos reales sobre bienes inmuebles, incluido el dominio, conforme al artículo 756 del Código Civil; (ii) otorgar publicidad a los actos jurídicos que contienen derechos reales sobre bienes inmuebles; (iii) brindar seguridad del tráfico inmobiliario, es decir, otorgar protección a terceros adquirentes; (iv) fomentar el crédito; y (v) tener fines estadísticos.

Así mismo, se ha dicho que la función registral tiene carácter rogado, el cual implica, de acuerdo con lo previsto en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012, que los asientos en el registro se realizan únicamente como consecuencia de las solicitudes elevadas por las personas legitimadas para el efecto, es decir, las partes interesadas, el Notario, y las autoridades judiciales y administrativas.

Este principio se manifiesta en todo el procedimiento de registro e impone cargas a los peticionarios, relacionadas no sólo con la legitimación en la causa, sino con la determinación del tipo de actos que pueden ser inscritos, los requisitos formales que deben cumplir los documentos y las etapas del proceso registral.

Así, por ejemplo, el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012 prevé el tipo de actos, títulos y documentos que están sujetos a registro, incluyendo dentro de dicho numeral a las órdenes de embargo y demás medidas cautelares libradas por autoridades judiciales; a su turno, el artículo 16 ibídem precisa que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente deberá proceder a “*su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro*”, para luego de ello señalar en su artículo 22 que:

*“Si en la calificación del título o documento no se dan los presupuestos legales para ordenar su inscripción, se procederá a inadmitirlo, elaborando una nota devolutiva que señalará claramente los hechos y fundamentos de derecho que dieron origen a la devolución, informando los recursos que proceden conforme al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique. Se dejará copia del título devuelto junto con copia de la nota devolutiva con la constancia de notificación, con destino al archivo de la Oficina de Registro.”*

Con base en los elementos expuestos se advierte que la función de registro en Colombia cumple fines específicos entre los que se encuentran la publicidad, la seguridad del tráfico inmobiliario y la consecuente seguridad jurídica. Así mismo, está regida por los principios de legalidad, buena fe y rogación, los cuales imponen a los interesados la observancia de las cargas previstas en la ley para el acceso al servicio registral.

Igualmente, bajo la normatividad vigente, es dable concluir que los actos, títulos y documentos sujetos a registro deben ser objeto de la calificación registral correspondiente, y en caso de no cumplirse los requisitos legales para disponer su inscripción, corresponderá al Registrador inadmitir la inscripción a través de un acto administrativo, susceptible de los recursos legales correspondientes.

Descendiendo al *sub-examine*, en aras de resolver el problema jurídico que plantea, liminarmente debe advertirse que el auto atacado deberá de ser confirmado, puesto que la inconformidad del apelante subyace en el presunto error cometido por la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de La Mesa Cundinamarca, al momento de realizar la inscripción del embargo anotada en el numeral tercero del Certificado de Tradición del inmueble identificado con el Folio de Matrícula

Inmobiliaria No. 166-88556, y seguidamente, al realizar la calificación del oficio No. 970 del 26 de agosto de 2022.

Y es que ha de tenerse en cuenta que, en la nota devolutiva del oficio librado por el Juez Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, no se discute algún error que deba ser corregido por el juez de primera instancia. Contrario a ello, se menciona la inscripción de un embargo con garantía real ordenado por el juez 23 Civil del Circuito de Bogotá, correspondiéndole a la misma autoridad administrativa, corregir si es que es del caso, sus registros y de ser procedente, adicionar y/o aclarar la situación registral del inmueble.

En efecto, habrá de tenerse en cuenta que la inscripción de la medida cautelar es un acto de parte, que le compete al aquí demandante y, por ende, no le corresponde al juez entrar a discutir la validez de un acto administrativo contra el cual, incluso, el hoy apelante puede presentar el recurso de reposición y en subsidio de apelación, para agotar la vía gubernativa (artículo 21 del Decreto 2723 de 2014).

En tal orden de ideas, se confirmará el auto apelado, sin condena en costas, en aplicación del artículo 365 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de La Mesa, Cundinamarca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la decisión proferida el día 13 de diciembre de 2022, proferida por el Juzgado Civil Municipal de La Mesa, Cundinamarca, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO: SIN COSTAS** en esta instancia.

**TERCERO: ORDENAR** la devolución del expediente al Juzgado de origen. Déjense las constancias respectivas en los libros respectivos.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Angelica Maria Sabio Lozano**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 001**  
**La Mesa - Cundinamarca**

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: **d9016694f4fbd183273cb625a2d3543d68eb43de425be65a2e43abac492dc8e6**

Documento generado en 01/05/2023 04:24:34 PM

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