



**San Andrés, Isla, marzo nueve (9) del año Dos Mil Veinte (2020).**

<b>Referencia</b>	<b>Proceso Hipotecario de Mayor Cuantía.</b>
<b>Radicado</b>	<b>88-001-31-03-001-2019-00080-00.</b>
<b>Demandante</b>	<b>Banco de Bogotá S.A.</b>
<b>Demandado</b>	<b>Oscar Geovanni Romero Hernández</b>
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	<b>070</b>

Se percata el Despacho que, en oficio que antecede <Fls. 35 y ss>, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la localidad se negó a registrar la medida cautelar comunicada mediante oficio No. 0005 del 15 de enero del 2020 <Fl. 34 C-01>, argumentando que sobre el bien inmueble objeto de embargo se encuentra vigente patrimonio de familia.

Desde ya, se resalta que se trata de un embargo con garantía real registrado en la anotación 4 del condigno folio de matrícula inmobiliaria, mientras que la constitución del patrimonio de familia está contenido en la anotación 5 ibídem. Teniendo en cuenta la excepción contenida en el numeral 1º del artículo 7 de la Ley 258 de 1996, "(...) *Los bienes bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos: 1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación de vivienda familiar (...)*", (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Por lo tanto, aunque las anotaciones 4 y 5 del folio de matrícula No. 450-23726 datan del mismo día, esto es, el 12 de abril del 2012, es lo cierto que la primera en registrarse fue la hipoteca, razón por la cual le correspondió la anotación cuarta y no la quinta como si ocurrió con el registro de la constitución de patrimonio de familia.

Entonces, como se pudo observar en la norma traída a colación, el legislador concede la prioridad al orden en el registro de la actuación y no a la fecha del registro de la misma, porque, a modo de colofón, bien pudo la hipoteca ser registrada a las 8:00 de la mañana y el inmueble verse afectado como patrimonio de familia a las 6:00 p.m.

Por consiguiente, la negativa de la ORIP en inscribir la medida cautelar comunicada se torna arbitraria, comoquiera que NO se acompasa con la normatividad vigente.

Por lo tanto, se le advierte al registrador de la ORIP en esta jurisdicción que es menester acatar la orden judicial emitida por este despacho judicial, pues la causal de rechazo aducida se torna improcedente; so pena de que este dispensador judicial haga uso de sus poderes correccionales contemplados en el art. 44 del CGP y/o informe a las autoridades competentes sobre su proceder. El referido Art. 44 dispone:

**"Artículo 44. Poderes correccionales del juez.** Sin perjuicio de la acción disciplinaria a que haya lugar, el juez tendrá los siguientes poderes correccionales:

1. Sancionar con arresto inconmutable hasta por cinco (5) días a quienes le falten al debido respeto en el ejercicio de sus funciones o por razón de ellas.
2. Sancionar con arresto inconmutable hasta por quince (15) días a quien impida u obstaculice la realización de cualquier audiencia o diligencia.



3. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a sus empleados, a los demás empleados públicos y a los particulares que sin justa causa incumplan las órdenes que les imparta en ejercicio de sus funciones o demoren su ejecución.

4. Sancionar con multas hasta por diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) a los empleadores o representantes legales que impidan la comparecencia al despacho judicial de sus trabajadores o representados para rendir declaración o atender cualquier otra citación que les haga.

5. Expulsar de las audiencias y diligencias a quienes perturben su curso.

6. Ordenar que se devuelvan los escritos irrespetuosos contra los funcionarios, las partes o terceros.

7. Los demás que se consagren en la ley. (...)

Finalmente, se rememora que, conforme lo dispone el art. 90 de la Constitución Nacional, "El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

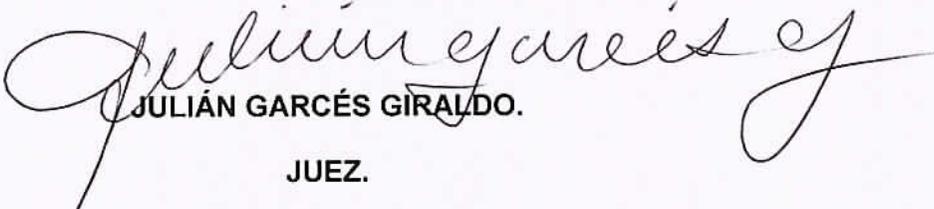
*En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste"*

En virtud de lo anterior, el Juzgado,

**RESUELVE**

1.- Oficiar nuevamente al Registrador de Instrumentos Públicos de la localidad, con el fin que proceda con la inscripción de la medida cautelar sobre el predio hipotecado identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-23726, conforme le fue comunicado mediante oficio No. 0005 del 15 de enero del 2020, so pena de hacerse merecedor de la/la sanción/es contemplada/s en el art. 44 del CGP y comprometer su pecunio.

**NOTIFÍQUESE.**

  
JULIÁN GARCÉS GIRALDO.  
JUEZ.

KRS.

**Juzgado Primero Civil del Circuito de San  
Andrés, Providencia y Santa Catalina.**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El **auto** anterior se **notifica** en el **Estado**  
No. \_\_\_\_\_.

De fecha \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.**  
Secretaria.