



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR CESAR

Valledupar, octubre cinco (05) de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: ANDRES FELIPE OSORIO SARMIENTO
Demandado: ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA
RAD. 200013103-002-2022-00256-00

ASUNTO

Procede esta agencia judicial a pronunciarse sobre la petición del apoderado judicial de la parte demandante dentro del presente asunto, en la que solicita que se insista en la inscripción de la medida cautelar decretada y ordenada por el despacho en relación con el embargo del bien inmueble identificado con matrícula # 190-124579, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, lo anterior en razón a la respuesta remitida por esta oficina mediante la cual expresan: ***“NO ES PROCEDENTE EL EMBARGO HIPOTECARIO EN RAZÓN A QUE NO SE ENCUENTRA INSCRITA LA HIPOTECA DE ANDRÉS FELIPE OSORIO SARMIENTO CONTRA ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA, SI EXISTE EMBARGO CON ACCIÓN PERSONAL DE MARTÍNEZ RAMÍREZ ALEXANDER CONTRA ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA (ART 22 LEY 1579/2012)”***.

Sírvase librar nuevo oficio insistiendo en la medida cautelar, haciéndole saber a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar que, el registro hipotecario que echa de menos es el correspondiente a la ANOTACIÓN: Nro 011 Fecha: 14-01- 2013 Radicación: 2013-190-6-352 de la matrícula # 190-124579, contenido en la escritura pública número 048 otorgada el 10 de enero del 2013 en la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, instrumento público por medio del cual el señor Andrés Alfonso Romero Herrera constituyó hipoteca a favor de Hernán Elías Osorio Villero identificado con cédula de ciudadanía número 77.032.717, derechos hipotecarios que fueron cedidos mediante documento privado el día (27) del mes de (octubre) del año 2022 por el señor Hernán Elías Osorio Villero al señor Andrés Felipe Osorio Sarmiento, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.807.943 expedida en Valledupar.

Acompaña su solicitud con los siguientes documentos **para ser remitidos junto con el respectivo oficio que se expida:**

1. Documento privado el día (27) del mes de (octubre) del año 2022 por medio del cual el señor Hernán Elías Osorio Villero cedió al señor Andrés Felipe Osorio Sarmiento, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.807.943 expedida en Valledupar, todos los derechos hipotecarios que constan en la escritura pública número 048 otorgada el 10 de enero del 2013 en la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, Instrumento público por medio del cual el señor Andrés Alfonso Romero Herrera, constituyó hipoteca a favor de Hernán Elías Osorio Villero, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 190- 124579 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar, y la totalidad de las relaciones jurídicas derivadas de dicho contrato.

2. Certificado de matrícula inmobiliaria # 190-124579, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar de fecha 06/09/2023.

CONSIDERACIONES

Las medidas cautelares son disposiciones judiciales que se dictan para garantizar el resultado de un proceso y asegurar el cumplimiento de la sentencia, evitando la frustración del derecho del peticionante derivada de la duración del mismo.

La Acción Real o Hipotecaria es aquella por la cual el acreedor tiene la facultad de exigir al deudor el cumplimiento de una obligación de garantía real, obligación que tratándose de bienes inmuebles nace con la inscripción del gravamen hipotecario en el folio matrícula inmobiliaria, la cual se efectúa con sujeción a las disposiciones de los artículos 13 a 22, del Estatuto de Registro (Ley 1579 de 2012). Dicha acción, prevalece frente a los demás embargos de carácter personal, es decir, cuando la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, recibe una solicitud de embargo de garantía hipotecaria tiene en cuenta las disposiciones del artículo 468 de Código General del proceso.

El artículo 14 de la Ley 9ª de 1989, al cual se remite el inciso segundo del artículo 7º del Decreto 2400 de 1989, a su vez, modificado por el artículo 34 de la Ley 3º de 1991 en cuanto a lo que tiene que ver con hipoteca, señala lo siguiente:

"Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente Ley. Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.

El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subrogue en la hipoteca existente." (subrayado nuestro).

El crédito hipotecario puede enajenarse o cederse en todo o en parte, **siempre que se haga en escritura pública**, de la cual se dé conocimiento al deudor y se inscriba en el Registro. La cesión del crédito hipotecario se produce **cuando el acreedor del préstamo se lo transfiere a otra persona**, que será el nuevo titular del mismo.

No existe ningún tipo de formalidad para proceder a la cesión del crédito hipotecario, la cesión de un crédito hipotecario puede hacerse por una simple nota privada, pues al no haber disposición legal que regula la materia se aplica la regla general sobre cesión que estatuye el artículo 1964 del Código Civil. Es así que podemos decir, que la cesión del crédito hipotecario es un derecho personal y se puede realizar a través de una nota privada o un documento privado.

Ahora bien, atendiendo a la solicitud del apoderado judicial, esta agencia judicial al revisar el expediente digitalizado se pudo avizorar que mediante oficio de fecha 27 de julio de 2023, la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar, informo que devuelven la solicitud de la medida cautelar, **indicando que no es procedente el embargo hipotecario en razón a que no se encuentra inscrita la hipoteca** de ANDRÉS FELIPE OSORIO SARMIENTO contra ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA, si existe embargo con acción personal de MARTÍNEZ

RAMÍREZ ALEXANDER contra Andrés Alfonso Romero Herrera (art 22 ley 1579/2012).

K-04-08-23

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

ORIPVALL

Valledupar, 27 de Julio del 2023

Señor(a): JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO Ciudad

Asunto: Embargo Con Acción Real Radicado N°: 200013103002-2022-00256-00 Oficio N°: 542 de fecha 26/06/2023 Matriculas: 190-124579.

Respetado Señor (a) Dando respuesta al comunicado de la referencia, radicado en esta oficina con el turno N. 2023-190-6-7160, se adjunta nota devolutiva, para que subsane la causal de la devolución.

ADRIANA GONZALEZ PEREZ Coordinadora Jurídica

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR

NOTA DEVOLUTIVA

Página: 1

Impreso el 16 de Julio de 2023 a las 01:10:19 pm

El documento OFICIO Nro 542 del 26-06-2023 de JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE VALLEDUPAR de VALLEDUPAR fue presentado para su inscripción como solicitud de registro de documentos con Radicación:2023-190-6-7160 vinculado a la Matricula Inmobiliaria:

Y CERTIFICADOS ASOCIADOS: 2023-190-1-46222

Conforme con el principio de Legalidad previsto en el literal d) del artículo 3 y en el artículo 22 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos) se inadmite y por lo tanto se devuelve sin registrar el presente documento por las siguientes razones y fundamentos de derecho:

1: OTROS
NO ES PROCEDENTE EL EMBARGO HIPOTECARIO EN RAZON A QUE NO SE ENCUENTRA INSCRITA LA HIPOTECA DE ANDRES FELIPE OSORIO SARMIENTO CONTRA ANDRES ALFONSO ROMERO HERRERA. SI EXISTE EMBARGO CON ACCION PERSONAL DE MARTINEZ RAMIREZ ALEXANDER CONTRA ANDRES ALFONSO ROMERO HERRERA (ART 22 LEY1579/2012)

UNA VEZ SUBSANADA(S) LA(S) CAUSAL(ES) QUE MOTIVO LA NEGATIVA DE INSCRIPCION, FAVOR RADICAR NUEVAMENTE EN ESTA OFICINA, EL DOCUMENTO PARA SU CORRESPONDIENTE TRAMITE, ADJUNTANDO LA PRESENTE NOTA DEVOLUTIVA.

CUANDO LA CAUSAL O LAS CAUSALES QUE RECHAZA (N) LA INSCRIPCION DEL DOCUMENTO NO SEA (N) SUBSANABLE (S), SE CONFIGURE EL PAGO DE LO NO DEBIDO, SE PRODUZCAN PAGOS EN EXCESO O SE DESISTA DEL TRAMITE, EL TERMINO PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO PARA LOS DERECHOS DE REGISTRO ES DE CUATRO (4) MESES CALENDARIO, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE NIEGA EL REGISTRO O SE DESANOTE EL DOCUMENTO INSCRITO.

PARA SOLICITAR LA DEVOLUCION DE DINERO POR CONCEPTO DE IMPUESTO DE REGISTRO, DEBE DIRIGIRSE A LA GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DE CESAR, EN LOS TERMINOS DEFINIDOS POR EL ARTICULO 15 DEL DECRETO 650 DE 1996.

LOS ACTOS O NEGOCIOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012, DEBERAN PRESENTARSE PARA SU INSCRIPCION, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES CALENDARIO, SIGUIENTES A LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PARA ACTOS NOTARIALES O LA FECHA DE EJECUTORIA PARA PROVIDENCIAS JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS, VENCIDOS LOS CUALES, SE COBRARAN INTERESES MORATORIOS POR IMPUESTO DE REGISTRO, PREVISTOS EN LA LEY 223 DE 1995 Y SU DECRETO REGLAMENTARIO 650 DE 1996 ARTICULO 14.

EXCEPTUOSE DE LO ANTERIOR, LOS CASOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO JURIDICO DE HIPOTECA Y EL ACTO DE CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA DE QUE TRATA EL ARTICULO 28 DE LA LEY 1579 DE 2012, LOS CUALES SE DEBEN REGISTRAR DENTRO DE LOS NOVENTA (90) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU AUTORIZACION, VENCIDO EL TERMINO REGISTRAL ANTES SEÑALADO, DEBERAN CONSTITUIRSE DE CONFORMIDAD CON EL PRECITADO ARTICULO.

CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO, PROCEDE EL RECURSO DE REPOSICION ANTE EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS Y EN SUBSIDIO, EL DE APELACION ANTE LA SUBDIRECCION DE APOYO JURIDICO REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS HABLES SIGUIENTES A SU NOTIFICACION, EN VIRTUD DE LO PREVISTO POR EL NUMERAL DOS (2) DEL ARTICULO 21 DEL DECRETO 2723 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2014, PREVIO EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LOS ARTICULOS 78 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).

La parte demandante a través de su apoderado para subsanar lo anterior, informo al despacho que en la ANOTACIÓN: Nro. 011 Fecha: 14-01- 2013 Radicación: 2013-190-6-352 de la matrícula # 190-124579, contenido en la escritura pública número 48 otorgada el 10 de enero del 2013 en la Notaria Segunda del Circulo de Valledupar, instrumento público por medio del cual el señor Andrés Alfonso Romero Herrera constituyó hipoteca a favor de Hernán Elías Osorio Villero identificado con cédula de ciudadanía número 77.032.717, derechos hipotecarios que fueron cedidos mediante documento privado el día (27) del mes de (octubre) del año 2022 por el señor Hernán Elías Osorio Villero al señor Andrés Felipe Osorio Sarmiento, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.807.943 expedida en Valledupar, tal como se evidencia en el siguiente pantallazo:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230906796782046166 Nro Matrícula: 190-124579

Página 4 TURNO: 2023-190-1-62339

Impreso el 6 de Septiembre de 2023 a las 10:03:57 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-01-2013 Radicación: 2013-190-6-352

Doc: ESCRITURA 48 DEL 10-01-2013 NOTARIA SEGUNDA DE VALLEDUPAR VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ROMERO HERRERA ANDRES ALFONSO CC# 77173251 X

A: OSORIO VILLERO HERNAN ELIAS CC# 77032717

CESIÓN DEL CONTRATO DE HIPOTECA

Entre los suscritos a saber: **Hernán Elías Osorio Villero**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Valledupar, identificado con la cédula de ciudadanía No. **77.032.717** expedida en Valledupar, y quien en adelante se denominara el **CEDENTE**, por una parte, y por la otra **Andrés Felipe Osorio Sarmiento**, mayor de edad, vecino de Valledupar, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.065.807.943** expedida en Valledupar, quien en adelante se denomina el **CESIONARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de cesión, el cual se registrará por las siguientes cláusulas, y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que regulan la materia: **PRIMERO:** El CEDENTE, sin responsabilidad de ninguna naturaleza CEDE y TRANSFIERE a favor del CECIONARIO, todos los derechos hipotecarios que constan en la escritura pública número **048** otorgada el **10 de enero del 2013** en la Notaría Segunda del Circulo de Valledupar, Instrumento público por medio del cual el señor **Andrés Alfonso Romero Herrera**, constituyó hipoteca a favor de **Hernán Elías Osorio Villero**, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número **190-124579** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Valledupar. **SEGUNDO:** El contrato de hipoteca abierta en segundo grado sin limite de cuantía que por medio de este documento se cede, fue constituido a favor de **Hernán Elías Osorio Villero**, como garantía de los préstamos de mutuo con intereses que **Hernán Elías Osorio Villero**, celebró con **Andrés Alfonso Romero Herrera**, para respaldar y garantizar el pago de las sumas de dinero que adeude o llegara a adeudar en el futuro y en general todas las obligaciones que adquieran con el señor **Hernán Elías Osorio Villero**, que consten en documentos de crédito, así como en cualquier título valor, con o sin garantía específica y en general sumas de dinero a su cargo que se hayan otorgado o se otorguen en el futuro, por lo que la garantía hipotecaria cubre, respalda y garantiza el plazo de las obligaciones hasta completar su cancelación en virtud del pago efectivo de ellas por concepto de capital, intereses, corrección monetaria, gastos de cobranza judicial o extrajudicial, honorarios de abogados, etc., y por tanto se extiende sobre las obligaciones originales, sus prorrogas, renovaciones y ampliaciones futuras va que respalda y garantiza el pago de las obligaciones a que



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Circulo de Valledupar, compareció: **HERNAN ELIAS OSORIO VILLERO**, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 77032717 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]
----- Firma autógrafa -----

ANDRES FELIPE OSORIO SARMIENTO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1065807943 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

[Firma autógrafa]
----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se vincula al documento de CESION DEL CONTRATO DE HIPOTECA signado por el compareciente, en el que aparecen como partes **HERNAN ELIAS OSORIO VILLERO**, sobre: **INMUEBLE CON MATRICULA INMOBILIARIA 190-124579**.

PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON
Notario Segundo (2) del Circulo de Valledupar, Departamento de Cesar



Teniendo en cuenta lo anterior, le asiste razón al apoderado en insistir en la inscripción de la medida cautelar decretada y ordenada por este despacho, por lo que se accederá a ella.

Por lo anterior, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar,

RESUELVE:

PRIMERO: Oficiése al registrador de instrumentos públicos de Valledupar, con el fin de que inscriba el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado de propiedad del señor **ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA**, identificado con la C.C. 77.173.251, el cual se trata de una casa de habitación, junto con el lote de terreno donde se encuentra construida, ubicada en la Calle 4N número 33-37,

URBANAZACION CLUB HOUSSE, el folio de matrícula inmobiliaria número: 190-124579, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, y la cédula catastral número 010605220008903, con nota aclaratoria que en certificado de libertad y tradición en la anotación No. 11 aparece el registro hipotecario de ANDRÉS FELIPE OSORIO SARMIENTO contra ANDRÉS ALFONSO ROMERO HERRERA. **Anexar los siguientes documentos al oficio:** contrato de cesion hipotecaria de fecha 27 de (octubre) del 2022, por medio del cual el señor Hernán Elías Osorio Villero cedió al señor Andrés Felipe Osorio Sarmiento, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.065.807.943 expedida en Valledupar y el Certificado de matrícula inmobiliaria # 190-124579, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar de fecha 06/09/2023, aportado por el apoderado de la parte demandante y reposan en el expediente digital No. 10.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
JUEZ

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

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: **68c991d6a73c4eb5f51e9b2fbec0788a33f418f680e6d10be194d6d80c5133d7**

Documento generado en 05/10/2023 10:42:03 AM

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