



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Purificación Tolima, trece (13) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

**Ref.** : Ejecutivo Singular mínima cuantía  
**Demandante** : Banco Agrario de Colombia S.A.  
**Demandado** : Henry Gaitán Rodríguez  
**Radicación** : 73-585-40-89-001-2020-0016-00 86372).

**ASUNTO**

Procede el despacho a decidir la solicitud elevada por la doctora **MILDRED JOHANNA BOCANEGRA RODRIGUEZ**, Registradora Seccional de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación Tolima, en la que, con fundamento en su auto de fecha 24 de julio de 2023 dentro de la actuación administrativa No 368-AA-2021, pide que este despacho ordene la cancelación del embargo comunicado mediante oficio No 0426 del 10 de septiembre de 2020 dentro del radicado No 2020-00016-(6372) en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria No 368-48096.

**ANTECEDENTES**

1. El doctor **FERNANDO OTALORA CAMACHO**, apoderado del Banco agrario de Colombia S.A., en condición de parte ejecutante en el proceso de la referencia, solicitó el embargo y posterior secuestro del bien inmueble urbano denominado casa lote, ubicado en la carrera 13 No 4 A-21, Barrio Villa de las Palmas, en el Municipio de Purificación – Tolima e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 368-48096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima.
2. Este despacho mediante providencia de fecha 1 de septiembre de 2020, decretó el embargo y posterior secuestro del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No 38-48096 de propiedad del ejecutado **HENRY GAITAN RODRIGUEZ**, identificado con la CC No 93.203.117, medida que fue comunicada mediante oficio 426 de fecha septiembre 10 de 2020 a la Registradora de instrumentos públicos de Purificación



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Tolima , materializada mediante anotación No 5 de fecha 11 de septiembre de 2020 radicación 2020-368-6-1605, en el folio de matrícula inmobiliaria 368-48096 de esa oficina de registro, como consta en el certificado de tradición que obra a folios 8 y 9 del cuaderno No 2 ( medidas cautelares) del expediente.

3. La doctora **MILDRED JOHANNA BOCANEGRA RODRIGUEZ**, en condición de Registradora de Instrumentos públicos de Purificación Tolima, mediante oficio ORIPPU2021-DR-252 de fecha 2 de julio de 2021, solicitó a este despacho ordenar la cancelación del embargo comunicado mediante oficio No 426 del 10 de septiembre de 2020, en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria No 368-48096, argumentando que esa oficina al momento de la calificación, por error involuntario se presentó una confusión y se inscribió el embargo ordenado, omitiendo que respecto de ese folio de matrícula inmobiliaria la anotación 04 guarda relación con una constitución de reglamento de propiedad horizontal del edificio “Colinas del Viento” efectuado mediante escritura pública No 1014 del 13 de octubre de 2016, otorgada en la Notaria única de Purificación Tolima, “ en cuanto las zonas comunes de aquellos apartamentos que ya no son de propiedad del señor Henry Gaitán Rodríguez y **como consecuencia de ello el bien es inembargable.**
4. Este despacho mediante providencia de fecha 25 de abril de 2022, atendiendo lo expresado por la doctora **MILDRED JOHANNA BOCANEFRA RODRIGUEZ** , resolvió NO ORDENAR el levantamiento de la medida cautelar de embargo solicitada por la referida funcionaria., considerando que de conformidad con el artículo 539 del C.G.P “ corresponde al registrador de Instrumentos Públicos , como autoridad competente de llevar el registro y quien cuenta con los datos necesarios para la inscripción , en tratándose de bienes sujetos a registro, abstenerse de realizar la inscripción, en el evento de no pertenecer al afectado el bien objeto de la medida de embargo y que en cuanto a la potestad de ordenar la cancelación del embargo de manera oficiosa , este despacho no encontraba los fundamentos para



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

proceder, en virtud a que, verificado el certificado correspondiente al bien de matrícula inmobiliaria 368-48096 aportado por esa oficina de registro ( folios 8 y 9 del expediente) , en la anotación No 4 figura marcado con X el demandado señor **HENRY GAITAN RODRIGUEZ** con CC No 93.203.117, como titular del derecho real de dominio del bien objeto de medida cautelar, sin que exista anotación alguna que indique que esa titularidad ha sido modificada, corregida o ya no existe, y menos aún, que exista una anotación en donde exprese que el titular del derecho real de dominio es una propiedad horizontal o que corresponde a bienes de uso común de una propiedad horizontal; igualmente que, para este despacho cualquier afirmación que no corresponda a lo que se encuentre debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria carece de mérito probatorio , a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la ley 1579 de 2012 y que no existe solicitud de parte sobre el levantamiento de la medida cautelar, por el contrario, el apoderado del ejecutante a través de memorial al descorrer el traslado que se le hiciera de la solicitud de la señora Registradora de Instrumentos públicos había manifestado que “ al realizar la consulta en la página del ORIP aparece el referido bien de propiedad del demandado” y que el levantamiento de la medida cautelar perjudica a su poderdante.

5. La Registradora de instrumentos públicos de Purificación ha insistido ante este despacho en el levantamiento de la medida cautelar referida, petición que fue puesta en conocimiento de las partes, habiendo manifestado el apoderado de la parte ejecutante el 19 de enero de 2023 que en consulta realizada a la página de la Superintendencia de Notariado y Registro de fecha enero 19 de 2023 , actualmente el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 368-48096 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación - Tolima, aparece de propiedad del demandado, razón por la cual consideraba que jurídicamente está obrando salvaguardando los intereses de su cliente y en tal sentido: **“no se debe levantar la medida cautelar vigente hasta tanto el demandado cancele la obligación a su cargo.”** (Resaltado fuera de texto).



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

6. Nuevamente la misma Registradora de Instrumentos Públicos, mediante solicitud de fecha 26 de julio de 2023, insiste en el levantamiento de la medida cautelar, reclamando que este despacho se pronuncie, expresando que en cumplimiento de la Resolución No 010 del 06 de diciembre de 2022 proferida por esa autoridad pública dentro de la actuación administrativa No 368-AA-2021 “ **se efectuó corrección** en el sentido de incluir en la anotación No 04 en el campo de comentario del folio de Matrícula inmobiliaria No 368 -48096; que el predio corresponde a las áreas comunes de acuerdo a la escritura No 1180 del 01 de diciembre de 2016 otorgada en la Notaría única de Purificación Tolima , inscrita el 02 de diciembre de 2016 ( se adjunta certificado de tradición para los fines pertinentes)” y que “como quiera que actualmente el folio de matrícula inmobiliaria refleja la situación expuesta en oficios anteriores ,esto es que corresponde a un folio que contiene las áreas comunes y que igualmente en su parte final refleja los folios que se segregaron con ocasión de la constitución de aquel Reglamento de Propiedad Horizontal reflejado en la anotación No 04, se reitera la solicitud en el sentido de ordenar a quien corresponda se realice el pronunciamiento respectivo y, como consecuencia de ello **se profiera el acto respectivo a efectos de ordenar la cancelación del embargo comunicado mediante oficio No 426 de 10 de septiembre de 2020 proferido por el juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima dentro del radicado No 2020-00016 (6372) en lo que respecta al folio de matrícula inmobiliaria No 368-48096**”.
7. Mediante auto de fecha 27 de julio de 2023, este despacho, previo a resolver lo solicitado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación – Tolima, ordenó correr traslado a las partes, quienes según constancia secretarial guardaron silencio.

**CONSIDERACIONES**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Obra en el expediente a folio 80- 82 del cuaderno No 2 (medidas cautelares) un nuevo certificado de tradición aportado por la oficina de registro de instrumentos públicos de Purificación , correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 368-48096 en el que en la anotación No 4 se lee “ESTE FOLIO CORRESPONDE A LAS AREAS COMUNES DE ACUERDO AL ACTO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA PUBLICA No 1180 DE 01 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PURIFICACIONB TOLIMA” ; igualmente, la anotación No 5 consta el registro de medida cautelar Embargo ejecutivo con acción personal – radicado 2020-0016 (6372) Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación ,de Banco Agrario de Colombia S.A. a GAITAN RODRIGUEZ HENRY CC # 93203117. También aparece registrado en las SALVEDADES (información anterior o corregida) que “Anotación Nro 4 No. Corrección: 1 Radicación 2022-368-3-247 fecha 23/12/2022 LO INLCUIDO EN COMENTARIO DE LA ANOTACION No 04 ESTE FOLIO CORRESPONDE A LAS AREAS COMUNES DE ACUERDO AL ACTO CONTENIDO EN ESTA ESCRITURA PUBLICA No 1180 DE 01 DE DICIEMBRE DE 2016 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE PURIFICACION TOLIMA. SEGÚN RESOLUCION 010 DE 6/12/2022 DE ESTA ORIP. ART. 59 LEY 1579/2012.”

En efecto este despacho encuentra que, de conformidad con el artículo 59 de la ley 1579 DE 2012” Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones”

“(.....)

**Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o de la norma que lo adicione o modifique y en esta ley.**

(.....)

**De toda corrección que se efectúe en el folio de matrícula inmobiliaria, se debe dejar la correspondiente salvedad haciendo referencia a la**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**anotación corregida, el tipo de corrección que se efectuó, el acto administrativo por el cual se ordenó, en el caso en que esta haya sido producto de una actuación administrativa.**

(...) “(resaltado fuera de texto)

Pues bien , con fundamento en el nuevo certificado de tradición y en la solicitud que se encuentra en consideración , este despacho concluye que la Registradora de Instrumentos públicos de Purificación – Tolima, respecto del folio de matrícula inmobiliaria No 38-48096 , sobre el que había manifestado haber omitido en la anotación 04 que guardaba relación con una “*constitución de reglamento de propiedad horizontal del edificio “Colinas del Viento” efectuado mediante escritura pública No 1014 del 13 de octubre de 2016, otorgada en la Notaria única de Purificación Tolima,* ha procedido a corregir ese error, corrigiendo el folio de matrícula inmobiliaria a través de actuación administrativa tal como lo ordena la ley, aclarando en la anotación No 04 que ese folio corresponde a zonas comunes en una propiedad horizontal . En consecuencia, para el despacho resulta necesario concluir con fundamento en esta nueva prueba que , el bien objeto del embargo decretado por este despacho en el proceso de la referencia , a que se refiere el folio de matrícula inmobiliaria 38-48096, **no es de propiedad del ejecutado HENRY GAITAN RODRIGUEZ, identificado con la CC No 93.203.117**, sino que se trata de bienes de uso común de propiedad de una propiedad horizontal, tal como lo sostiene la Registradora de Instrumentos Públicos de Purificación y consta en el nuevo certificado expedido por ella, que tiene el mérito probatorio de que trata el artículo 46 de la ley 1579 de 2012 ,al haberse inscrito o registrado la corrección respectiva.

De otra parte, el artículo 597 del C.G.P. establece que: “*Se levantarán el embargo y secuestro en los siguientes casos:*

(.....)

7. **Si se trata de embargo sujeto a registro, cuando del certificado del registrador aparezca que la parte contra quien se profirió la medida no es la titular del dominio del respectivo bien, sin perjuicio de lo establecido para la efectividad de la garantía hipotecaria o prendaria”.**



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Para el despacho resulta evidente que de conformidad con el nuevo certificado del registrador de instrumentos públicos de Purificación –Tolima, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 368-48096 que obra en el expediente, **el ejecutado HENRY GAITAN RODRIGUEZ identificado con la CC No 93.203.117, no es el titular del dominio del bien correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria 38-48096,** en virtud de lo cual se deberá levantar el embargo y secuestro ordenados mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2020, medida cautelar que consta en la anotación No 05 del respectivo certificado de tradición, como en efecto se ordenará.

De conformidad con el artículo 597 del C.G.P, siempre que se levante el embargo o secuestro en los casos de los numerales 1, 2, 4, 5 y 8 del presente artículo, se condenará de oficio o a solicitud de parte en costas y perjuicios a quienes pidieron tal medida, salvo que las partes convengan otra cosa. No obstante, como en este caso se ordenará el levantamiento del embargo y secuestro con fundamento en el numeral 7 de este artículo, no habrá lugar a costas ni perjuicios.

Ahora bien, el día 17 de agosto de 2023, se recibo vía correo institucional el oficio 0874 del 17 de agosto de 2023 del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Purificación Tolima , con referencia proceso ejecutivo de menor cuantía radicación No 73-585-40-89-003-2018-00012-00, ejecutante Soc. Jesús María Sánchez Rojas & Cía. S.A.S contra Henry Gaitán Rodríguez, en el cual le comunica a este despacho que , mediante auto de fecha 09 de agosto de 2023, decretó el embargo de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados dentro del proceso de la referencia.

De conformidad con el artículo 466 del C.G.P, *“Quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados.*

(.....)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

*La orden de embargo se comunicará por oficio al juez que conoce del primer proceso, cuyo secretario dejará testimonio del día y la hora en que la reciba, momento desde el cual se considerará consumado el embargo a menos que exista otro anterior, y así lo hará saber al juez que libró el oficio. (.....) ”*

Por lo anterior, téngase en cuenta el embargo de remanentes solicitado por el juzgado Tercero Promiscuo Municipal del lugar, excepto, respecto al bien inmueble que se ordena en este auto levantar su medida de embargo por cuanto, según certificado de tradición el demandado no es propietario.

De otra parte, conforme a lo dispuesto por el artículo 599 del C.G.P, y a lo solicitado por el doctor FERNANDO OTALORA CAMACHO, se decreta el embargo y retención de las sumas de dineros depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier título bancario o financiero y sea susceptible de embargo, tenga el demandado HENRY GAITAN RODRIGUEZ con CC.No.93.203.117, en el banco ITAU –IBAGUE –TOLIMA.- Oficiese a dicha entidad, a través del correo electrónico [crodriguezmartinez@banco.corpbanca.com.co](mailto:crodriguezmartinez@banco.corpbanca.com.co) , limitando la medida hasta en la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000,00), con las prevenciones del artículo 593 del C.G.P.

En virtud de lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación Tolima,

**RESUELVE**

**PRIMERO. ORDENAR** levantar el embargo y secuestro ordenados mediante auto de fecha 1 de septiembre de 2021, sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No 38-48096 , embargo que fue comunicado mediante oficio 426 de fecha septiembre 10 de 2020 a la Registradora de instrumentos públicos de Purificación Tolima y materializado mediante anotación No 5 de fecha 11 de septiembre de 2020 radicación 2020-368-6-1605 en el folio de matrícula inmobiliaria 368-48096 de esa oficina de registro, por las razones expuestas. Oficiese.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**

Palacio de justicia - Piso 3°

[j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01prmpalpurificacion@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**SEGUNDO : COMUNICAR** al Juzgado Tercero Promiscuo Municipal del Purificación Tolima, se tuvo en cuenta los remanentes solicitados, excepto, respecto al bien inmueble que se ordena en este auto levantar su medida de embargo por cuanto, según certificado de tradición el demandado no es propietario. conforme a lo indicado.

**TERCERO:** No hay lugar a costas ni perjuicios como consecuencia del levantamiento de embargo y secuestro ordenados en este proceso, de conformidad con lo ya expuesto,

**CUARTO:** Decretar el embargo y retención de las sumas de dineros depositadas en cuenta corriente, de ahorros o que a cualquier título bancario o financiero y sea susceptible de embargo, tenga el demandado HENRY GAITAN RODRIGUEZ con CC.No.93.203.117, en el banco ITAU – IBAGUE –TOLIMA.-Oficiese a dicha entidad, a través del correo electrónico [crodriguezmartinez@banco.corpbanca.com.co](mailto:crodriguezmartinez@banco.corpbanca.com.co) , limitando la medida hasta en la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000,00), haciéndole saber que los descuentos deberán ser puestos a disposición de este juzgado y a favor del proceso, a través de la Cuenta de Depósitos Judiciales que se tiene en Banco Agrario de Colombia S.A, con las prevenciones del artículo 593 del C.G.P.

Notifíquese,

**GABRIELA ARAGON BARRETO**

Juez.