



50001 31 53 001 2019 339 00

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO Villavicencio, doce de agosto dos mil veintidós

En atención a la respuesta emitida por la Oficina de Instrumentos Públicos de la ciudad, respecto de la negativa de registrar la medida de embargo en el folio de matrícula inmobiliaria No 230-156680, pues según la nota devolutiva, la entidad financiera PROGRESSA-ENTIDAD COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO, no es la acreedora hipotecaria.

En tal sentido, este operador judicial se ha pronunciado en reiteradas ocasiones, requiriendo a dicha entidad registral y ordenando que por Secretaría se adjunte la cesión de la hipoteca que le efectúa JURISCOOP a la entidad demandante, con el oficio donde le comunica la medida cautelar.

Es de entender que si la autoridad registral se abstiene de registrar el embargo so pretexto de que no consta la cesión en escritura o mediante registro, se le ha de hacer notar que mediante concepto 633 del 13 de junio de 2013, la superintendencia de notariado clarificó dicha temática precisando lo que pasa a verse:

- *"Si bien es cierto, la nueva disposición no hace señalamiento expreso del no registro de la cesión del crédito hipotecario, ello no quiere decir que si es procedente su inscripción, pues al observar la norma en conjunto, establecemos que su espíritu no es otro que publicitar aquellos actos de disposición, gravamen o limitación al derecho real de dominio.*
- *En concordancia con lo anterior encontramos lo dispuesto en el Decreto Ley 960 de 1970 (Estatuto Notarial), donde en lo relacionado con la cesión del crédito hipotecario, establece:*
- *"ARTICULO 82 CESIÓN DE CRED/TOS. La cesión de créditos constituidos por escritura pública se hará mediante nota suscrita por el actual titular puesta al pie de la copia con mérito para exigir el cumplimiento y la entrega de la misma al cesionario"*
- *La Corte Suprema de Justicia en numerosos fallos ha manifestado que la cesión de un crédito hipotecario puede hacerse por una simple nota privada, pues al no haber disposición legal que regule esta materia, se aplica la regla general sobre cesión que estatuye el artículo 1964 del Código Civil. Es así que podemos decir, que al corresponder la cesión del crédito hipotecario a un derecho personal, y al realizarse el mismo, bien mediante nota suscrita por el titular en la copia que presta mérito ejecutivo o a través de un documento privado, **en***



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

50001 31 53 001 2019 339 00

ninguno de los casos es objeto de inscripción por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En conclusión y teniendo en cuenta los anteriores planteamientos, no existe ningún tipo de formalidad para proceder a la cesión del crédito hipotecario, y el registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien inmueble gravado, es improcedente por tratarse de un derecho personal y no un derecho real de dominio, actos estos últimos que son los que publicitan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.”(Negritas y subrayas fuera del texto original).

Así las cosas nuevamente por Secretaría requiérase a la autoridad registral para que proceda de conformidad, anexando para el efecto los anexos relativos a la cesión de hipoteca y previéndosele a dicha autoridad que en caso que no cumpla con la orden impartida e insista en la negativa de NO inscribir la medida de embargo, o en el evento de que no brinde una explicación a ese omiso proceder (que no sea el de que el acreedor no es el titular de la obligación hipotecaria) se compulsará copias a la fiscalía general de la Nación por la presunta conducta punible de fraude a resolución judicial, lo que se hará igualmente a la Superintendencia de Notariado y Registro, como a la Procuraduría General de la Nación, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE


GABRIEL MAURICIO REY AMAYA
JUEZ

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO

Hoy 16 de agosto de 2022, se notifica a las partes el AUTO anterior por anotación en ESTADO.

PAOLA ALEJANDRA CAGUA REINA
SECRETARIA