



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**

Manizales, catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO : **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
RADICADO : **17001-31-03-002-2022-00267-00**
DEMANDANTE : **JORGE IVÁN ARIAS LÓPEZ**
DEMANDADO : **SEBASTIAN NARANJO FERNÁNDEZ**

CONSTANCIA SECRETARIAL

Paso a Despacho del Señor Juez el presente proceso, informándole que fue decretado mediante auto de fecha 14 de marzo de 2023 se ordenó decretar como medida cautelar el embargo y posterior secuestro del 60% de la cuota parte que el demandado Sebastián Naranjo Fernández ostenta en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389, inmueble ubicado en el municipio de Morelia, Caquetá

En oficio del 28 de marzo de 2023, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Florencia manifiesta en nota devolutiva "...señor usuario, sobre la matrícula 420-38389, no se encuentra registrada y vigente hipoteca, la cual es requisito indispensable, para el registro de embargo hipotecario como lo advierte el oficio

Una vez subsanada(s) la(s) causal(es) que motivo la negativa de inscripción, favor radicar nuevamente en esta oficina, el documento para su correspondiente tramite, adjuntando la presente nota devolutiva..."

**ÁNGELA IVONNE GONZÁLEZ LONDOÑO
SECRETARIA**



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, veintisiete (27) de abril de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO : **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
RADICADO : **17001-31-03-002-2022-00267-00**
DEMANDANTE : **JORGE IVÁN ARIAS LÓPEZ**
DEMANDADO : **SEBASTIAN NARANJO FERNÁNDEZ**

Auto S. No. 352-2023

Acomete el despacho el resolver sobre lo acontecido con la consumación de las medidas cautelares que fueron decretadas dentro del presente juicio compulsivo; y en especial, en relación con la devolución que hace el Registrador Principal de Florencia, Caqueta.

En atención a la constancia secretarial que antecede, se observa que la medida cautelar decretada por el despacho mediante proveído del 14 de marzo de 2023, en relación con *“el embargo y posterior secuestro del 60% de la cuota parte que el demandado Sebastián Naranjo Fernández ostenta en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389”*, no fue acatada por el Registrador Principal de Florencia, Caqueta, bajo, el argumento que *“Sobre la matrícula 420-38389 no se encuentra registrada y vigente hipoteca, la cual es requisito indispensable para el registro del embargo hipotecario como lo advierte el oficio”*.

Frente a la postura adoptada por el Registrador, el apoderado de la parte demandante presentó escrito exponiendo su incofomridad y realizando los análisis jurídicos que lo llevan a solicitar al despacho que se ordene al referido funcionario, proceda con el respectivo resgistro.

Pues bien, delantadamente debe indicarse que le asiste razón al mandatario de la parte activa, en su pedimento encaminado a insistir en el registro de la cautela decretada por el despacho; ello en la virtud en que, si bien es cierto en el oficio 087 del 15 e marzo de 2023, se referencia que la misma fue decretada en el curso de un juicio ejecutivo con garantía real (hipoteca), ello no impide que el destinatario proceda con su cumplimiento conforme a las reglas que contempla la Ley 1579 de 2012, en tanto que se trata de cautelar los bienes del deudor como presupuesto esencial de garantizar la tutela judicial efectiva contemplada en el artículo 2 del Código General del Proceso; debiendo tener en cuenta el registrador que la acción ejecutiva en favor del acreedor no puede reducirse solo a los bienes dados en garantía -que serán también cautelados- sino que la prenda general, comprende todos aquellos bienes que pueden ingresar al juicio para definir la pretensión presentada ante la administración de justicia.

Debe recordarse que el proceso ejecutivo fue unificado en el Código General del Proceso, y si bien se establecieron disposiciones especiales para ciertos trámites como lo es la efectividad de la garantía real (art. 468), ello no implica una *“desaparición”* del derecho sustancial; luego para desatar la réplica incoada por el registrador, -que no atendió la orden judicial-, debe recordar el contenido del artículo 2449 del Código Civil Colombiano, el cual establece con meridana claridad que *“El ejercicio de la acción hipotecaria no perjudica la acción personal del acreedor para hacerse pagar sobre los bienes del deudor que no le han sido hipotecados, y puede ejercitarlas ambas*



conjuntamente, aún respecto de los herederos del deudor difunto; pero aquélla no comunica a ésta el derecho de preferencia que corresponde a la primera”.

Conforme a lo antelado, debe precisarse al Registrador de Instrumentos Públicos, que la cautela decretada proviene del ejercicio del derecho personal que también le asiste al convocante, luego no puede restringirse la materialización de la medida de embargo, pues limitaría la juridicidad del artículo 2 del CGP.

De esta manera, este judicial conmina nuevamente al Registrador Principal de Florencia, Caqueta, para que de forma inmediata proceda dar cumplimiento a la orden judicial encaminada al *“embargo y posterior secuestro del 60% de la cuota parte que el demandado Sebastián Naranjo Fernández ostenta en el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389”.*

Para efectos de realizar el respectivo registro se otorga un plazo de 10 días. El incumplimiento de esta orden judicial dará lugar a la aplicación de los poderes disciplinarios previstos en el artículo 44 del Compendio Procesal. Por la secretaría se librára el respectivo oficio.

Finalmente, previo a ordenar el secuestro de los bienes inmuebles, sobre los cuales se registró el embargo respectivo, se requiere a la parte demandante para que aporte los certificados de tradición completos, y que permitan visualizar la situación jurídica de todos los bienes raíces. Para tal fin, y conforme a las previsiones del artículo 317 del CGP, se correrá un término de 30 días. Por la secretaría contrólense este lapso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA

JUEZ

Firmado Por:

Jorge Hernan Pulido Cardona

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Manizales - Caldas

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: **f8205ba4c928d1de816dfc6b798646870bffc1f950fefadff08bbf1525e4a4f7**

Documento generado en 27/04/2023 04:08:13 PM

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