



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE LA UNIÓN VALLE

Providencia : **Auto No 127**
Proceso : Ejecutivo con garantía real
Demandante (s) : Marleny Prado Zapata
Demandado (s) : Piedad Roció Álvarez González
Radicación : 76-400-40-89-001-**2021-00096-00**

La Unión Valle, veintitrés (23) de enero de dos mil veintitrés (2023)

En escrito que antecede allegado electrónicamente el apoderado judicial de la parte actora solicito al Juzgado que se revocara la providencia por la cual ordenó el levantamiento de la medida cautelar de embargo del inmueble por cuanto afirma que la hipoteca que existe de su poderdante es la garantía de primer grado tal como se observa en la escritura que se radico y admitió dentro de la demanda civil ejecutiva de garantía real, primero que cualquiera otra demanda de garantía real como lo señala el Código General del Proceso, citando para ello el Art. 468 que refiere: *“cuando en diferentes procesos ejecutivos se decrete el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró”*. Que en virtud de lo anterior el Juzgado se equivocó al levantar la medida cautelar ya que el proceso es radicado bajo el No. 2021-00096 se trata de una garantía real de primer grado como se evidencia en la escritura pública 979 de 2019 de la Notaria Única de la Unión Valle, pues no es cierto que su representada tenga un embargo de segundo grado y que no se tuvo en cuenta la prelación del embargo dentro del proceso de referencia. En virtud de lo anterior solicita que registre la demanda solicitada por dicho apoderado y radicada inicialmente y se cancele cualquier otro embargo del predio en conflicto por cuanto existen otras obligaciones de la parte demandada y se les cancele con los remanentes si llegaren a existir.

Para resolver lo pretendió por el profesional del derecho basta con decir que efectivamente como base de recaudo ejecutivo se aportó la Escritura Publica No. 979 de 11 de octubre de 2019, donde efectivamente la señora Piedad Roció Álvarez González se constituyó deudora de la señora Marley Prado Zapata y constituyo hipoteca de primer grado respecto del bien inmueble con matrícula 380-38400, lo cierto es que al revisar el certificado de tradición allegado con la demanda se pudo evidenciar que dicha garantía hipotecaria aparece registrada en la anotación No. 08 del certificado de tradición, y en la anotación No. 7 aparece registrada la Escritura Publica No. 1058 de 13 de noviembre de 2022 a favor del señor Roberto Antonio Posada Muñoz, siendo esta anotación anterior a la del presente asunto y por ello dicha garantía hipotecaria es constitutiva de la garantía de primer grado ya que fue la que primero fue registrada y la de la poderdante del solicitante pese a haberse constituido con anterioridad no le da la prevalencia pues fue registrada con posterioridad y quedó en segundo grado, tal como se evidencia de la normatividad procesal vigente y de la misma norma citada por el profesional del derecho en el Art. 468 del Código General del Proceso que establece: **“ 6. Concurrencia de embargos.... Cuando en diferentes procesos ejecutivos se decrete el embargo del mismo bien con base en garantías reales, prevalecerá el embargo que corresponda al gravamen que primero se registró.**

El demandante del proceso cuyo embargo se cancela, podrá hacer valer su derecho en el otro proceso dentro de la oportunidad señalada en el inciso primero del numeral 4. En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquel se presente copia de la demanda y del mandamiento de pago.



Si el producto de los bienes rematados en el proceso cuyo embargo prevaleció, no alcanzare a cubrir el crédito cobrado por el demandante del otro proceso, este se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta.” Subraya el Juzgado.

En virtud de lo anterior es que este despacho al disponer el levantamiento de la medida cautelar estaba amparado en la norma procesal y sustancial, pues era deber de la acreedora hipotecaria en este caso proceder de manera inmediata al registro de la garantía hipotecaria constituida el 11 de octubre de 2019, siendo registrada el 25 de noviembre de 2019, con posterioridad a la garantía hipotecaria constituida mediante escritura pública 1058 de 13 de noviembre de 2019 la cual fue registrada el 19 de noviembre de 2019.

Por lo anterior considera esta judicatura que la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora no es procedente, por cuanto quedo evidenciado que este crédito hipotecario es de segundo grado ya que fue registrado con posterioridad a la garantía hipotecaria constituida a favor de Roberto Antonio Posada Muñoz.

Es por ello que el Juzgado,

R E S U E L V E :

NEGAR la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Notifíquese,

Firmado Por:

Juan Carlos Garcia Franco

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

La Union - Valle Del Cauca

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: **22528406cb8241442ee19f01599475087369cec59f6f4f3262f804f825a7e536**

Documento generado en 23/01/2023 02:42:08 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>