



JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL  
ARMENIA QUINDÍO

*Diecinueve (19) de julio de dos mil veintitrés (2023)*

*Proceso: Ejecutivo con garantía real hipotecaria de menor cuantía  
Radicado: No. 630014003009 2022 00304 00  
Sustanciación No. 818*

Se niega la petición para que se oficie solicitando que se registre la medida cautelar de embargo en la matrícula inmobiliaria No. 280-102489 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, denunciado como de propiedad de la demandada Anyeli Cerón Jara, c.c. 41.936.217, embargo que ya fue comunicado mediante oficio 1173 de fecha 25 de agosto de 2022; lo anterior por cuanto conforme con el anexo 012 del expediente digital, la oficina antes indicada manifestó expresamente las razones por las cuales no registro la medida cautelar en los siguientes términos

*EN EL FOLIO OE MATRICULA INMOBILIARIA CITADO SE ENCUENTRA INSCRITO OTRO EMBARGO (ARTS. 33 Y 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART. 593 DEL CGP).*

*SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 280-102489 SE ENCUENTRA INSCRITO EMBARGO COACTIVO CON OFICIO SH-PGF-GT-39914 DEL 09/9/2021 DE LA SECRETARIA DE HACIENDA TESORERÍA GENERAL DE ARMENIA POR IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.*

*EN CASO DE INSISTENCIA DEL JUZGADO EN INSCRIBIR EL DOCUMENTO, ESTA DEPENDENCIA MANIFIESTA QUE ES NECESARIO TENER CLARO LOS SIGUIENTES CONCEPTOS PRELACIÓN Y CONCURRENCIA DE EMBARGO. ESTAS DOS FIGURAS JURÍDICAS NO DEBEN CONFUNDIRSE CON LA PRELACIÓN DE CREDITOS QUE REGULA EL CODIGO CIVIL.*

*LA PRELACIÓN Y CONCURRENCIA DE EMBARGOS ES UNA FIGURA PROCESAL QUE ES APLICADA POR EL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS MIENTRAS QUE LA PRELACIÓN DE CRÉDITOS ES UNA INSTITUCIÓN DE CARACTER SUSTANCIAL QUE CONSISTE EN LA GRADUACIÓN DE LOS MISMOS EFECTUADA POR EL LEGISLADOR Y QUE CORRESPONDE AL JUEZ APLICARLA EN LOS PROCESOS JUDICIALES O AL FUNCIONARIO CON COMPETENCIA JURISDICCIONAL Y CUYA FINALIDAD ES CUMPLIR CON EL PAGO EFECTIVO DE LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL DEUDOR EN EL ORDEN DE PREFERENCIA ESTABLECIDO POR LA LEY. CODIGO CIVIL. ARTS 2486 Y SS.*

*DE ESTE TEMA EN PARTICULAR (CONCURRENCIA, PREVALENCIA DE EMBARGOS Y DE CREDITOS) YA SE HA PRONUNCIADO LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO MEDIANTE INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 02-14 DE FECHA 28/10/2002, CIRCULAR NO. 711 DE FECHA 27/12/2011, CONSULTA NO. 2933 DE FECHA 22/08/2007 Y SENTENCIA T557 DEL 19/07/2002 DE LA SALA CUARTA DE REVISIÓN DE LA CORTE CONSTITUCIONAL. ES ASÍ QUE EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EL PRINCIPIO O REGIA GENERAL ES LA PREVALENCIA DE EMBARGOS, EN CONSIDERACIÓN A LA JERARQUÍA DE LAS ACCIONES EN QUE SE ORIGINEN, LA EXCEPCIÓN ES LA CONCURRENCIA DE EMBARGOS.*

*ES ASÍ, QUE EN EL REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS EL PRINCIPIO O REGIA GENERAL ES LA PREVALENCIA DE EMBARGOS, EN CONSIDERACION A LA JERARQUÍA DE LAS ACCIONES EN QUE SE ORIGINEN, LA EXCEPCIÓN ES LA CONCURRENCIA DE EMBARGOS. (...)*

*(...) CONTRA EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO. PROCEOE 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 NOTARIAOO 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 76 Y 77, LEY 1437 DE 2011 (CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO).*

Por lo anterior, la parte ejecutante tenía la obligación de agotar los recursos de ley por la vía administrativa ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Armenia en caso de insistir en que se registre de la medida cautelar, o en su defecto subsanar la causal que motivo la negativa de inscripción. Por lo tanto, mientras se encuentre embargado el predio por un crédito de primera clase como consecuencia de obligaciones tributarias, no procede el embargo hipotecario por ser de tercera clase y en ese entendido previamente la parte interesada debe ponerse al tanto de dicha situación antes de solicitar nuevamente que se registre la medida cautelar deprecada.

Notifíquese,

Providencia notificada en estado No. 123  
Fecha de notificación por estado 21/07/2023  
Eduard Andrés Gómez  
Secretario

1

Firmado Por:

Jose Mauricio Meneses Bolaños

Juez

Juzgado Municipal

Civil 009

Armenia - Quindío

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: 931f75575e35aad87c21c9674f27d55f7448a8a7bba78aef4b8d764a642f8e28

Documento generado en 19/07/2023 11:04:42 AM

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