



## JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

La Tebaida Quindío, julio once (11) de dos mil veintidós (2022)

<b>PROCESO:</b>	<b>EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL</b>
<b>DEMANDANTE:</b>	<b>FONDO NACIONAL DEL AHORRO</b>
<b>DEMANDADO:</b>	<b>WILMER ALEXANDER DUQUE PALACIO</b>
<b>ASUNTO:</b>	<b>RESUELVE SOLICITUD DE IMPULSO PROCESAL y ORDENA REQUERIR O.R.I.P.</b>
<b>RADICACIÓN:</b>	<b>63-401-40-89-001-2020-00126-00</b>

Decide el despacho la solicitud de impulso procesal elevada por la demandante, tendiente a *"pronunciarse frente a la solicitud radicada en la secretaría de su Despacho el día veintinueve (29) de noviembre de 2021. Esto es, tener en cuenta el pronunciamiento respecto del escrito mediante el cual descorro el traslado de la contestación de la demanda."*

Verificado el expediente se observa que al interior del presente trámite se libró mandamiento de pago mediante providencia del 1 de marzo de 2021, en el cual se decretó como medida cautelar el embargo y secuestro del bien inmueble identificado con M.I. No. 280-151353, librando para los efectos el oficio No. 207 del 10 de marzo siguiente, remitido a la O.R.I.P. de Armenia el 19 de marzo de 2021.

El 27 de abril de 2021 se recibió nota devolutiva de la indicada oficina, misma que manifestó la imposibilidad de acceder al registro de la medida cautelar ordenada, por dos motivos fundamentales: i- Se observa embargo coactivo vigente y estos no concurren; ii- Falta pago por la inscripción de la medida y el certificado.

Por lo anterior, no es posible, como lo solicita el apoderado demandante, que el despacho se pronuncie acerca del memorial allegado el 29 de noviembre de 2021, mediante el cual se descorre el traslado de la excepción propuesta por el Curador Ad-Litem que representa los intereses del ejecutado.

Ello con ocasión de lo dispuesto en el artículo 443 del C.G.P., el cual, en el numeral 1º referente al trámite de las excepciones dispone: *"Surtido el traslado de las excepciones el juez citará a la audiencia prevista en el artículo 392, cuando se trate de procesos ejecutivos de mínima cuantía, o para audiencia inicial y, de ser necesario, para la de instrucción y juzgamiento, como*

*lo disponen los artículos 372 y 373, cuando se trate de procesos ejecutivos de menor y mayor cuantía."*

Quiere decir lo anterior, que lo procedente para el caso que nos ocupa sería convocar para la realización de la audiencia de que trata el art. 372 del C.G.P. y de considerarse oportuno, proferir la sentencia de que trata el art. 373 del mismo estatuto, sin embargo, por encontrarnos ante el trámite de un proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, el num. 3° del art. 468 de la misma codificación procesal impone como condición para emitir la eventual orden de seguir adelante la ejecución, la de haberse practicado el embargo del bien gravado con hipoteca.

En resumen, por no hallarse materializado el embargo del bien inmueble identificado con el No. 280-151353 no es procedente la realización de la audiencia que tiene por finalidad resolver acerca de la excepción de mérito propuesta y respecto de la que se pronunció la ejecutante, para consecuentemente emitir la sentencia que corresponda.

Ahora bien, acerca de la medida cautelar de embargo, se hace necesario requerir a la O.R.I.P. de la ciudad de Armenia, como quiera que, si bien existe un embargo inscrito a favor de la jurisdicción coactiva ordenado por la gobernación de Caldas, debe tenerse en cuenta que tratándose la presente actuación de un proceso donde se persigue la garantía real (hipoteca), la medida comunicada por este juzgado desplaza aquella, teniendo en cuenta la prelación de embargos, mas no de créditos, figura última *"...establecida por el Legislador para determinar el orden y la forma en que debe pagarse cada uno de ellos. La prelación de créditos es de carácter sustancial. que consiste en una graduación de los mismos efectuada por el legislador, que corresponde al Juez aplicarla en los procesos judiciales y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor, en el orden de preferencia establecido, de tal suerte que, si obligaciones pecuniarias del deudor frente a diferentes acreedores no pueden ser cumplidas con los bienes existentes, se pagarán hasta donde sea posible y de acuerdo con el orden fijado por la Ley"*.<sup>1</sup>

En efecto, el numeral 6° del Art. 468 del C.G.P., señala: *"6. Concurrencia de embargos. El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá, aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando*

---

<sup>1</sup> Sentencia T-557 de 2002 - Corte Constitucional.

inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello" Subrayas propias.

Lo anterior no significa que este juzgado no vaya a garantizar la prevalencia de la deuda que tiene el demandado con la Gobernación de Caldas (crédito de primera clase), como quiera que por disposición legal dicha obligación es preferente, pues así lo contempla el art. 2495 del C.C., para lo cual, de ser el caso, se adelantaría el proceso hasta el remate del bien inmueble, pero antes de la entrega del producto al aquí ejecutante, solicitaría a la jurisdicción coactiva la liquidación definitiva y debidamente especificada, del crédito que allí se cobra y las costas, para que, con base en ello, realizar la distribución entre los acreedores de acuerdo con la mencionada prelación establecida en la ley sustancial.

En ese orden de ideas, la indicada dependencia registral de Armenia debe sin más dilación inscribir la orden de embargo que le fue comunicada mediante el oficio No. 207 del 10 de marzo de 2021. Para tales efectos, por secretaría líbrese la comunicación pertinente dirigida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, adjuntándole copia íntegra de la presente decisión.

Se requiere a la parte ejecutante para que observe con suficiente diligencia la obligación que le es impuesta para la consecución oportuna del registro de la medida cautelar, como es la de realizar el pago de los derechos de registro.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
DIANA KARINA PINEDA CASTRO  
Jueza

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ  
POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL  
12 de julio de 2022

  
JUAN CAMILO RÍOS MORALES  
SECRETARIO