

PROCESO EJECUTIVO CON GARANTÍA HIPOTECARIA
RADICACIÓN No. 2021-00348

INFORME SECRETARIAL: A su despacho señor Juez, proceso de referencia en el que se hace necesario emitir pronunciamiento respecto a respuesta emanada de Oficina de Registro.

Sírvase proveer,

Barranquilla, Julio 14 de 2022

HELLEN MARIA MEZA ZABALA
Secretaria

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, Julio Catorce (14) de Dos mil veintidós (2022)

Visto y verificado el informe secretarial, se observa que obra en el expediente, respuesta emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, en relación a oficio de embargo que comunica medida de embargo y secuestro de inmueble, con ocasión de garantía hipotecaria que pesa sobre el mismo y a favor del demandante BANCO ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A., respecto de lo cual se pronunciará el despacho cominando a la oficina de registro a acatar la medida decretada, con base en lo dispuesto por el artículo 468 del C.G.P. regulatorio del trámite de efectividad de la garantía real (hipotecario) pregonó en el numeral 6º que «*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*», en cuya eventualidad «*el registrador deberá cancelar el anterior*».

La Sentencia STC3810-2020, sobre el particular, señala:

“...Es decir, en virtud de la «prevalencia de la garantía real» el «embargo» dispuesto en ese compulsivo desplaza a cualquier otro decretado en ejecutivo quirografario, incluso si es anterior. Ahora, si el asunto involucra «embargos» originados en varios coercitivos sin «garantía real» o juicios de otros linajes, al segundo interesado únicamente le queda la opción de pedir los remanentes que llegaren a quedar del primero, pues el precepto 466 ídem establece que «quien pretenda perseguir ejecutivamente bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y del remanente del producto de los embargos»...”

Así mismo, se hace necesario poner de presente al Registrador lo señalado por la Corte Constitucional, en Sentencia T-557 de 2002, la cual bien expuso, que:

"La medida de embargo de un bien sujeto a registro decretada en proceso ejecutivo que se adelante para el pago de un crédito que no esté respaldado por una garantía real sobre el mismo bien, será desplazada al operar la prelación del embargo decretado con base en título hipotecario o prendario. En estos casos, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe al juez que lo decretó. La prevalencia de embargos y la prelación de créditos son dos instituciones jurídicas establecidas por el legislador que aunque guardan cierta relación tienen regímenes diferentes. La prevalencia de embargos es una figura de carácter procesal a ser aplicada por el registrador, que se materializan en el registro de instrumentos públicos y atiende la finalidad propia de las medidas cautelares: garantizar el cumplimiento de la obligación debida y evitar la insolvencia del deudor. En el registro es el de la prevalencia de embargos, en consideración a la jerarquía de las acciones en que se originen y la excepción es la concurrencia de embargos, lo que se refleja en la decisión del legislador de garantizar que solo exista un embargo en el folio único de matrícula inmobiliaria...".

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado

RESUELVE

1. Requerir a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANQUILLA, a fin de que acate la medida decretada al interior del proceso de referencia y en consecuencia, se inscriba la misma en el folio de matrícula asignado al inmueble de propiedad de la demandada INVERSIONES Y NEGOCIOS JRL Y CIA S.C.A., e identificado con Matrícula inmobiliaria No. 040-423296, por las razones expuestas. Líbrese oficio informando lo resuelto por auto y anéxese copia del mismo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CÉSAR ALVEAR JIMÉNEZ
Juez

EEF