



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FREDONIA, ANTIOQUIA
Dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADOS	JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA RICARDO DE JESUS TABORDA CARDONA AMPARO DE LAS MERCEDES TABORDA CARDONA ROGELIO DE JESUS CASTAÑEDA CASTAÑEDA ARTURO ANTONIO QUIROZ CALLE JESUS ANTONIO TABORDA CARDONA GILMA DE JESUS TABORDA CARDONA AMADO DE JESUS TABORDA CARDONA MANUEL SALVADOR TABORDA CARDONA JESUS ANTONIO TABORDA PEREZ RUBIELA DE JESUS HOYOS MONTOYA JAIME VANEGAS TABORDA GABRIEL ANGEL VANEGAS TABORDA ALBERTO VANEGAS TABORDA ROSALBA VANEGAS TABORDA ROBERTO ANTONIO TABORDA CARDONA MARIA ELIA TABORDA CARDONA FABIO DE JESUS TABORDA CARDONA ISABEL PATRICIA LUNA VALENCIA YANIRO ARTURO ALVAREZ PIMENTEL EDILIA DE JESUS PEREZ DE MOLINA MARTHA LUCIA TABORDA DE TABORDA ORLANDO DE JESUS ZAPATA TABORDA DORA ESTELA VELEZ MUNERA RUTH ELENA VALDEZ MUNERA ABELARDO ANTONIO BEDOYA BAYARDO ANTONIO FLOREZ IBARRA JUAN DE LA CRUZ BLANDON PERSONAS INDETERMINADAS
RADICADO	No. 05282 31 13 001 2015 00105 00

ANTECEDENTES

El día 12 de febrero de 2021 se recibió memorial de parte del Dr. JUAN CARLOS ATEHORTUA RESTREPO, apoderado de la señora MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO, en el que solicita:

Primera. Sírvase proceder con el desarchivo del proceso ordinario de pertenencia, radicado N° 05282-31-13-001-2015-00105-00, promovido por la señora MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO en contra del señor JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA Y OTROS, para ello se aporta el pago del arancel correspondiente.

Segunda. Sírvase señor juez expedir a mi costa copia auténtica, con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, Antioquia, de las siguientes providencias:

PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES: MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO: 2015-00105-00.

- a) Copia autentica de la sentencia sin número del seis (06) de abril de dos mil diecisiete (2017).
- b) Copia autentica del auto interlocutorio (aclaración sentencia) sin número de fecha seis (06) de junio de dos mil diecisiete (2017).
- c) Copia autentica del auto interlocutorio número 0050 (corrección auto de fecha 6 de junio de 2017).

Tercera. Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, Antioquia, para que de conformidad con el artículo 34 de la ley 1579 de 2012, el señor juez **AUTORICE Y RATIFIQUE** la inscripción de la sentencia más adelante citada y apertura del respectivo folio de matrícula como consecuencia de la sentencia sin número de fecha seis (06) de abril de dos mil diecisiete (2017) a favor de la señora MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO, pese a tener medidas cautelares de embargo vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria N° 010-1980 de la ORIP de Fredonia, Antioquia, predio denominado "La Alicia".

CONSIDERACIONES

Dispone el artículo 34 de la Ley 1579 de 2021 (Estatuto de registro de Instrumentos públicos):

Artículo 34. Efectos del embargo. El Registrador no inscribirá título o documento que implique enajenación o hipoteca sobre bienes sujetos a registro, cuando en el folio de matrícula aparezca registrado un embargo, salvo que el juez lo autorice o el acreedor o acreedores consientan en ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1521 del Código Civil, evento en el cual adicionalmente, el interesado presentará a la Oficina de Registro la certificación del Juzgado respectivo, referida a la inexistencia de embargo de remanentes.

PARÁGRAFO. Salvo autorización expresa de la autoridad competente no es procedente inscribir actos que impliquen la apertura o cierre de folios de matrícula inmobiliaria cuando estén inscritos embargos, prohibiciones judiciales o actos administrativos que sacan el bien del comercio.

Sobre esta autorización, tratándose de medidas cautelares impuestas en procesos de cobro coactivo, vale la pena citar *in extenso* el Concepto 8756, del 17 de febrero de 2005 de la Dirección de Impuestos y Aduanas nacionales – DIAN:

TEMA Procedimiento Tributario

EMBARGO DE BIENES EN EL PROCESO DE COBRO COACTIVO MEDIDAS CAUTELARES PARA EL PROCESO DE COBRO COACTIVO

FUENTES FORMALES Estatuto Tributario, artículos 837, 839-2, Código Civil, artículo 1521, numeral 3°, Código de Procedimiento Civil, artículo 519

PROBLEMA JURIDICO:

¿Procede la autorización de enajenación de bienes embargados en el proceso administrativo de cobro coactivo?

TESIS JURIDICA:

En el proceso de cobro coactivo procede la autorización de enajenación de los bienes embargados.

INTERPRETACION JURIDICA:

Solicita reconsideración del pronunciamiento hecho por esta Oficina en el concepto N°049393 del 14 de agosto de 2003, en donde se manifestó que en

PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO:	JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO:	2015-00105-00.

materia tributaria el funcionario de conocimiento no se encontraba facultado para autorizar la venta de bienes embargados.

Fundamenta su solicitud en que la autorización de la venta del bien inmueble que se encuentra embargado dentro de un proceso administrativo de cobro (Persuasivo, coactivo, como garantía de un acuerdo, etc.) por cuenta de su propietario, es una institución con varios años de antigüedad en la Entidad, y que se regula básicamente bajo los siguientes parámetros:

a) Que estando el bien embargado, el acreedor-ejecutante autoriza al propietario para que lo ofrezca en venta.

b) Que los eventuales compradores, mantengan su interés de adquirirlo, no obstante el gravamen que recae sobre el bien, porque es la Nación quien autoriza la venta.

c) Porque en el acto administrativo se debe establecer que previamente a la firma de la escritura se ha de recibir un cheque de gerencia o título de depósito judicial a favor de la Entidad por el valor de las obligaciones fiscales o cuando menos por el valor de la venta si éste fuere inferior, de tal manera que a la entrega de este a la oficina ejecutante, se produzca de inmediato el desembargo para que se registre la escritura.

Sobre el particular se considera que el embargo de bienes hace parte de las medidas preventivas que pueden ser tomadas por la Administración como medios para garantizar el cumplimiento de las obligaciones, las decisiones adversas a los investigados como consecuencia de las actuaciones que adelanta o impedir que se modifique una situación de hecho o derecho.

Según lo dispone el artículo 837 del Estatuto Tributario, una vez practicado el embargo dentro del proceso de cobro coactivo, la medida cautelar puede ser levantada por el funcionario competente cuando el deudor demuestre que se ha admitido demanda contra el título ejecutivo y que ésta se encuentra pendiente de fallo ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo. También podrá levantarse el embargo cuando admitida la demanda ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo contra las resoluciones que fallan las excepciones y se ordena llevar adelante la ejecución, se presta garantía bancaria o de compañía de seguros, por el valor adeudado.

El deudor también puede pedir desde que se formule demanda, que no se le embarguen ni secuestren bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 519 del Código de Procedimiento Civil – modificado por el numeral 277, artículo 1° del Decreto Extraordinario 2282 de 1989, para lo cual deberá prestar caución en dinero con el fin de garantizar el pago del crédito y las costas, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria del auto que desestime las excepciones, o del auto que acepte el desistimiento de ellas, o del auto que ordene llevar adelante la ejecución, según fuere el caso.

Si las medidas cautelares ya se hubieren practicado, el ejecutado podrá solicitar la cancelación y levantamiento de la misma, previa consignación de la cantidad de dinero que el funcionario estime suficiente para garantizar el pago del crédito y las costas, la cual se considerará embargada para todos los efectos. Cuando los bienes fueren perseguidos en varias ejecuciones o se hubiere embargado su remanente, la consignación del dinero o la caución bancaria o de compañía de seguros sólo se podrá aceptar si se acredita la cancelación y levantamiento de los otros embargos y secuestros.

De otra parte, la consecuencia fundamental del embargo es la limitación del derecho de propiedad de los bienes sobre los cuales recae la medida, impidiendo su normal circulación en el comercio, pues de esta forma se cumple con el objeto preventivo de la medida y, en el evento que la enajenación se realice, el acto es nulo en consideración a la existencia de la ilicitud de objeto,

PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO:	JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO:	2015-00105-00.

salvo que el funcionario lo autorice o el acreedor consienta en ello, conforme lo expresa el artículo 1521 del Código Civil.

La autorización para la enajenación de los bienes embargados consagrada en el Código Civil es pertinente traerla a los procesos administrativos de cobro coactivo, por la referencia que hace el artículo 839-2 del Estatuto Tributario, al Código de Procedimiento Civil en los aspectos compatibles y no contemplados en aquel, cuando se refiere a disposiciones que regulan el embargo, secuestro y remate de bienes.

Es de anotar que en virtud del principio de hermenéutica jurídica de las normas procesales de que trata el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, al interpretar la ley procesal, se deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial y que las dudas que surjan en la interpretación de las normas consagradas en él se deberán aclarar mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de defensa y se mantenga la igualdad de las partes, principio en armonía, entre otros, con los artículos 13, 29 y 228 de la Constitución Política.

La autorización así concedida no implica, de manera alguna, levantar la medida cautelar que existe sobre el bien, porque lo que buscó el legislador es permitir la enajenación para que el deudor pueda ofrecer el bien a terceros y obtener de esta forma un mejor precio del que se pueda obtener en un eventual remate, valores con los cuales el deudor pueda extinguir la obligación, medida que busca, en todo caso, celeridad y economía en el proceso de cobro, logrando su objetivo cual es la satisfacción de la obligación.

La decisión anterior, no puede ser interpretada como una causal nueva para levantar la medida preventiva, porque éstas, se encuentran restringidas a los eventos expuestos anteriormente, lo que lleva a concluir que si el funcionario competente opta por conceder la autorización de enajenación, atendiendo criterios y parámetros definidos por la Administración para que ésta se conceda, los bienes embargados continúan garantizando las obligaciones por las cuales se adelanta el proceso y los gastos que origina, de tal forma que la garantía de las obligaciones fiscales no se vea desmejorada o perseguida por medidas cautelares similares en donde la pretensión del proceso corresponda a créditos que concedan prelación en el embargo.

No sobra advertir que el nuevo adquirente del bien embargado lo hace con conocimiento de la restricción al derecho de propiedad a que se encuentra sujeto el bien y que el proceso de cobro coactivo continuará hasta la satisfacción de las obligaciones fiscales que el bien garantiza.

Esta autorización del funcionario encargado del proceso de cobro coactivo, no puede ser interpretada como consentimiento del acreedor para la enajenación del bien, conforme reza, de igual forma el artículo 1521 del Código Civil, teniendo en cuenta que esta facultad solo recae en cabeza del Director como representante legal de la Entidad y no en el funcionario ejecutor de cobranzas, quien solo se encuentra facultado para adelantar el proceso de cobro.

CASO CONCRETO

Pretende el apoderado de la parte demandante que se autorice y ratifique la inscripción de la sentencia proferida dentro del presente proceso de pertenencia, con sus respectivos autos aclaratorios, y se ordene la apertura del respectivo folio de matrícula como consecuencia de dicha sentencia,

PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO:	JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO:	2015-00105-00.

sin número de fecha, pese a que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 010-1980 se encuentren inscritas varias medidas cautelares de embargo vigentes.

Las medidas cautelares vigentes que relaciona el abogado, y que efectivamente aparecen inscritas en el folio de matrícula antedicho son las siguientes:

Medida	Anotación	Fecha de inscripción	Impone
GRAVAMEN VALORIZACIÓN	028	11-02-1997	VALORIZACIÓN DEPTAL DE MEDELLIN
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	041	31-05-2004	VALORIZACIÓN DEPTAL DE MEDELLIN
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	044	25-07-2007	JUZGADO DE EJE. FISCALES DE MEDELLIN
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	045	02-08-2007	JUZGADO DE EJE. FISCALES DE MEDELLIN
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	055	30-08-2010	MUNICIPIO DE VENECIA
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	059	18-05-2011	MUNICIPIO DE VENECIA
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	060	18-05-2011	MUNICIPIO DE VENECIA
MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO	061	18-05-2011	MUNICIPIO DE VENECIA

Vista la anterior relación y los argumentos jurídicos expuesto en la parte motiva, el despacho no puede acceder a las peticiones de la parte demandante, por las siguientes razones:

1. La facultad concedida al juez para autorizar la inscripción de un acto que implique enajenación o disposición del bien afectado por la medida cautelar **es facultativa, no imperativa**. Por lo que el juez debe valorar en cada caso si procede a dar la autorización o no, dependiendo de cuál sea la finalidad de la autorización.
2. La autorización judicial de inscripción, pese a la existencia de medidas cautelares vigentes, tiene como finalidad **la disposición del bien para la solución de la deuda**. En casos excepcionales se puede autorizar la inscripción de un acto que implique enajenación o disposición siempre y cuando la misma tienda a facilitar el pago de la obligación. Por ejemplo, cuando el juez autoriza al deudor (propietario del bien afectado por la medida cautelar) vender y enajenar el bien embargado para que con el precio pagado por el comprador se cancele la deuda al beneficiario de la medida cautelar.
3. Esta **facultad recae en el juez que ordenó la medida cautelar**, pues es quien adelanta la ejecución. En el presente asunto, dicha facultad recaería en cada uno de los funcionarios que adelantan las

PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES: MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO: 2015-00105-00.

ejecuciones fiscales dentro de las cuales se ordenaron las medidas cautelares sobre el predio de mayor extensión, no en el suscrito quien solo tramitó el proceso de pertenencia sobre la franja de terreno a segregarse.

4. Las antedichas medidas cautelares se inscribieron en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión (010-1980) mucho antes que se inscribiera la demanda de pertenencia sobre la franja de terreno a segregarse. Como puede observarse en la anotación No. 079, la medida cautelar de inscripción de la presente demanda de pertenencia se registró el 03-09-2015, fecha para la cual estaban vigentes las medidas de embargo por las obligaciones tributarias de los propietarios del bien de mayor extensión. Y **en aplicación del principio “quien es primero en el tiempo es primero en el derecho”, prevalecen las inscripciones más antiguas.**
5. Al observar estas medidas cautelares, todas obedecen a procesos de cobro coactivo por obligaciones tributarias. Y según el concepto citado en la parte motiva, **la autorización así concedida no implica levantar la medida cautelar que existe sobre el bien**, ya que lo que buscó el legislador es permitir la enajenación para que el deudor pueda ofrecer el bien a terceros y obtener de esta forma un mejor precio del que se pueda obtener en un eventual remate, valores con los cuales el deudor pueda extinguir la obligación tributaria.
6. La decisión de la Registradora de Instrumentos Públicos de no inscribir la sentencia de pertenencia por la existencia de medidas cautelares vigentes **es una decisión de índole administrativa**, la cual es susceptible de los recursos de la vía gubernativa y de un eventual control por parte de la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Dicha decisión escapa de la órbita de competencia de este juzgador, cuya función jurisdiccional cesa con la expedición de la sentencia de pertenencia.
7. Finalmente, la parte demandante tiene la facultad de **adelantar las actuaciones necesarias para cancelar las deudas fiscales** y obtener el levantamiento de las medidas cautelares que afectan el predio de mayor extensión, y de esta manera, luego del saneamiento fiscal del

PROCESO:	ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES:	MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO:	JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO:	2015-00105-00.

bien, proceder a intentar nuevamente el registro de la sentencia de pertenencia y la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria.

Por lo anterior, el despacho

RESUELVE

PRIMERO: NO ACCEDER a la petición de la parte demandante de oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, Antioquia, para que de conformidad con el artículo 34 de la ley 1579 de 2012, el señor juez **AUTORICE Y RATIFIQUE** la inscripción de la sentencia más adelante citada y apertura del respectivo folio de matrícula como consecuencia de la sentencia sin número de fecha seis (06) de abril de dos mil diecisiete (2017) a favor de la señora **MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO**, pese a tener medidas cautelares de embargo vigentes en el folio de matrícula inmobiliaria N° 010-1980 de la ORIP de Fredonia, Antioquia, predio denominado "La Alicia".

SEGUNDO: Si a pesar de que el despacho no accedió a la petición principal, la parte demandante aún está interesada en la expedición de las copias de la sentencia y los autos aclaratorios respectivos con destino a la oficina de registro de Instrumentos Públicos, el juzgado estará presto a hacerlo.

NOTIFÍQUESE



GERMAN ALONSO ECHEVERRI JIMENEZ.

JUEZ

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FREDONIA, ANTIOQUIA

Secretaría

Fredonia, 19 de febrero de 2021

Por ESTADO ELECTRÓNICO número 021 notificado el auto anterior.



JUAN CARLOS SALAZAR NOREÑA

Secretario

PROCESO: ORDINARIO DE PERTENENCIA
DEMANDANTES: MARÍA EUGENIA TOBON DE JARAMILLO
DEMANDADO: JUAN BAUTISTA TABORDA CARDONA y OTROS
RADICADO: 2015-00105-00.