

EE018172

**Consulta 1215 de 2013 ante la Oficina Asesora Jurídica
De la Superintendencia de Notariado y Registro**

Para: Doctora
Leidy Amparo Niño Ruano
Juez Cuarta Civil Municipal de Pereira
Palacio de Justicia Torre A - Oficina 504
Pereira - Risaralda

Asunto: Concurrencia de embargos y prelación de créditos
Escrito con radicado **5NR2013ER014795**
CR-005 Inscripciones

Señora Juez:

Atendiendo el escrito radicado con el número de la referencia mediante el cual eleva consulta a esta Superintendencia a efecto de que se emita concepto respecto a la inscripción de embargos en procesos ejecutivos con garantía real o no, siempre que sobre el bien recaigan embargos coactivos, especificando si el hecho de que haya registrado un embargo coactivo imposibilita a la Oficina de Registro de inscribir el correspondiente embargo de acción real.

Marco Jurídico

- Código Civil
- Código de Procedimiento Civil
- Estatuto Tributario
- Ley 1579 de 2012

Consideraciones de la Oficina Asesora Jurídica:

Sobre el particular, es necesario precisar que los conceptos emitidos por esta Oficina Jurídica, se ciñen a los parámetros establecidos por el artículo 28 de la Ley 1437 de 18 de enero de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), esto es, no son de obligatorio acatamiento o ejecución por los Registradores de Instrumentos Públicos y/o Notarios del país. Aquellos, simplemente reflejan el criterio que

Pag. No. 1



EE018172

sobre una materia en particular pueda tener esta entidad y se profieren en desarrollo de las funciones asignadas por el decreto 2163 de 2011.

El embargo es una medida cautelar establecida para asegurar la eficacia de la demanda del acreedor contra actos del deudor, que al enajenar o gravar sus bienes merme o haga desaparecer el respaldo patrimonial de sus obligaciones y se materializa mediante la orden del juez, en el sentido de sustraer del comercio un bien inmueble para garantizar así el pago de una obligación o prevenir hechos que perjudiquen en un momento determinado a las partes en un proceso. Una vez decretado y perfeccionado un embargo sobre un inmueble, con la inscripción del oficio en el folio respectivo, el bien sale del comercio, no siendo posible inscribir ningún acto jurídico que conlleve afectación o disposición del derecho real dominio.

Sobre este particular, en la prestación del servicio público registral se diferencia las figuras jurídicas de **prevalencia de embargos y prelación de créditos**. La primera, únicamente aparece con especialidad en el registro de instrumentos públicos, y significa que estando vigente una medida cautelar o embargo, no puede inscribirse otra de igual o menor categoría.

Al respecto el Código de Procedimiento Civil en su artículo 558 dispone:

"ARTÍCULO 558. PRELACION DE EMBARGOS. **<Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627>** <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 306 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> En caso de concurrencia de embargos sobre un mismo bien, se procederá así:

1. El decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, **se registrará aunque se halle vigente otro practicado en proceso ejecutivo seguido para el pago de un crédito sin garantía real sobre el mismo bien**; éste se cancelará con el registro de aquél. Por consiguiente, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, **el registrador deberá cancelar el anterior**, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá al juzgado donde se adelanta el

Pag. No. 2



EE018172

ejecutivo hipotecario o prendario copia de la diligencia para que tenga efecto en éste y oficie al secuestro para darle cuenta de lo anterior.

En tratándose de bienes no sujetos a registro cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librará oficio al juez de este proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con garantía real se practica secuestro sobre bienes que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquél, librará oficio al de éste para que cancele tal medida y comunique dicha decisión al secuestro.

2. Si para el cumplimiento de una obligación hipotecaria o prendaria se embargan tanto el bien objeto del gravamen como otros de propiedad del deudor, y a la vez en proceso ejecutivo para el cobro de una obligación de igual naturaleza se embarga el bien gravado, 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.

En tal caso, si en el primero se persiguen más bienes, se suspenderá su trámite hasta la terminación del segundo, una vez que en aquél se presente copia de la demanda formulada por el ejecutante 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, éste se reanudará a fin de que se le pague la parte insoluta.

Si en el proceso cuyo embargo se cancela intervienen otros acreedores, el trámite continuará respecto de éstos, pero al distribuir el producto del remate se reservará lo que corresponda al acreedor hipotecario o prendario que hubiere comparecido al proceso cuyo embargo prevaleció. Satisfecho a dicho acreedor total o parcialmente su crédito en el otro proceso, la suma reservada o lo que restare de ella se distribuirá entre los demás acreedores cuyos créditos no hubieren sido cancelados; si quedare remanente y no estuviere embargado, se entregará al ejecutado.

3. Cuando el embargo se cancela después de dictada sentencia de excepciones, no podrá el demandado proponerlas de nuevo en el otro proceso.

Pag. No. 3



EE018172

4. Si el embargo prevalente fuere el decretado en el proceso en el que se persiguen más bienes, el acreedor hipotecario o prendario que adelante el otro proceso podrá prescindir de éste y hacer valer sus derechos en aquél, en la oportunidad señalada en el artículo 539.". Negrilla y subrayado fuera de texto.

En cuanto a la segunda figura, los artículos 2488 a 2511 del Código Civil, establecen **la prelación de créditos** determinando las causas especiales para preferir algunos de ellos. Se refieren dichas normas a la forma como deben distribuirse los bienes del deudor dentro de un proceso; configurándose la prelación de créditos en una graduación de los mismos, y solo opera dentro de los procesos judiciales como una medida tendiente a que el juez ordene el pago primero, con el producto del remate, al crédito que mejor prefiera a los demás siguiendo esa graduación fijada por la ley.

Para efectos del Registro de Instrumentos Públicos las reglas sobre prelación de créditos no opera ya que su aplicación es exclusiva de los Jueces de la República, por cuanto quien pretenda perseguir ejecutivamente en un proceso civil bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación de ellos, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados o en su defecto hacer valer la prelación del crédito debido, si en virtud de la normatividad es procedente.

Desde el punto de vista registral, salvo contadas excepciones, no procede la concurrencia o acumulación de embargos, ello significa que con respecto a un mismo bien y titular no pueden coexistir dos o más embargos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, de tal forma que registrado un embargo si llega con posterioridad otro, debe analizarse si la acción procesal que dio origen a la medida cautelar es de menor, igual o mayor rango. Si es de igual o menor trascendencia se rechaza la medida que entró en segundo lugar. Si, por el contrario, es de mayor categoría debe cancelarse el que se encuentra primeramente registrado e inscribir el otro, informando de la cancelación al juez del conocimiento, procedimiento éste contemplado en el artículo 558 del C. de P.C., que se aplica únicamente para los procesos ejecutivos de acción personal (singular) frente al ejecutivo de acción real (hipotecario).

Pag. No. 4



EE018172

Quiere decir lo anterior, que de las acciones reales se derivan los embargos hipotecarios y estos prevalecen sobre los embargos ejecutivos singulares derivados de las acciones personales.

Cabe resaltar que las acciones personales son el resultado de aquellos actos realizados por una persona y que comprometen su responsabilidad sin afectar bienes raíces de su propiedad, tales como letras, pagarés y demás títulos valores; de estas acciones se derivan los embargos ejecutivos singulares, a los cuales se equiparan los embargos de las fiscalías, cuando allí lo que se pretende es asegurar el pago de los daños y perjuicios producidos por el delito.

En lo que corresponde a los embargos solicitados dentro de los procesos de la Jurisdicción Coactiva, el Estatuto Tributario (Decreto 624 de 1989) señala:

"ARTICULO 839-1. TRAMITE PARA ALGUNOS EMBARGOS. <Artículo adicionado por el artículo 86 de la Ley 6 de 1992. El nuevo texto es el siguiente:> El embargo de bienes sujetos a registro se comunicará a la oficina encargada del mismo, por oficio que contendrá los datos necesarios para el registro; si aquellos pertenecieren al ejecutado lo inscribirá y remitirá el certificado donde figure la inscripción, al funcionario de la Administración de Impuestos que ordenó el embargo.

Si el bien no pertenece al ejecutado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y así lo comunicará enviando la prueba correspondiente. Si lo registra, el funcionario que ordenó el embargo de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del mismo.

Cuando sobre dichos bienes ya existiere otro embargo registrado, se inscribirá y comunicará a la Administración de Impuestos y al Juzgado que haya ordenado el embargo anterior.

En este caso si el crédito que ordenó el embargo anterior es de grado inferior al del Fisco, el funcionario de cobranzas continuará con el procedimiento de cobro, informando de ello al juez respectivo y si este lo solicita, pondrá a su disposición el remanente del remate. Si el crédito que originó el embargo anterior es de grado superior al del fisco, el funcionario de cobro se hará parte en el proceso ejecutivo y velará por que se garantice la deuda con el remanente del remate del bien embargado.

Pag. No. 5



EE018172

Si del respectivo certificado de la oficina donde se encuentren registrados los bienes, resulta que los bienes embargados están gravados con prenda o hipoteca, el funcionario ejecutor hará saber al acreedor la existencia del cobro coactivo, mediante notificación personal o por correo para que pueda hacer valer su crédito ante juez competente.

El dinero que sobre del remate del bien hipotecado se enviará al juez que solicite y que adelante el proceso para el cobro del crédito con garantía real.

2. El embargo de saldos bancarios, depósitos de ahorro, títulos de contenido crediticio y de los demás valores de que sea titular o beneficiario el contribuyente, depositados en establecimientos bancarios, crediticios, financieros o similares, en cualquiera de sus oficinas o agencias en todo el país se comunicará a la entidad y quedará consumado con la recepción del oficio.

Al recibirse la comunicación, la suma retenida deberá ser consignada al día hábil siguiente en la cuenta de depósitos que se señale, o deberá informarse de la no existencia de sumas de dinero depositadas en dicha entidad."· Negrilla y Subrayado Fuera de texto

A su vez el Código de Procedimiento Civil señala:

ARTÍCULO 542. ACUMULACION DE EMBARGOS EN PROCESOS DE DIFERENTES JURISDICCIONES. **<Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 10. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627>** <Artículo modificado por el artículo 1, numeral 295 del Decreto 2282 de 1989. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando en un proceso ejecutivo laboral o de jurisdicción coactiva se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente, sin necesidad de auto que lo ordene, al juez civil, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate.

El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con

Pag. No. 6



EE018172

la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto es apelable en el efecto diferido y se comunicará por oficio al juez del proceso laboral o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto éste como el acreedor laboral, podrá interponer reposición y apelación en el efecto mencionado, dentro de los diez días siguientes al de la remisión del oficio por correo certificado, o de su entrega por un subalterno del juzgado si fuere en el mismo lugar.

Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales y fiscales.

Cuando el embargo se haya practicado en el proceso laboral o fiscal, en el civil podrá pedirse el del remanente que pueda quedar en aquél y el de los bienes que se llegaren a desembargar.

ARTÍCULO 543. PERSECUCION EN UN PROCESO CIVIL DE BIENES EMBARGADOS EN OTRO. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 64 de la Ley 794 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> Quien **pretenda perseguir ejecutivamente en un proceso civil bienes embargados en otro proceso y no quiera o no pueda promover la acumulación de ellos, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el del remanente del producto de los embargados**. (...). Negrilla y subrayado fuera de texto.

De lo expuesto se colige que la determinación de si el proceso coactivo continua y por ende debe adherirse el ejecutivo, o viceversa, es un asunto netamente procesal, y del resultado del mismo se establecerá la suerte de la medida cautelar de embargo inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, no obstante, de conformidad con los hechos narrados en el escrito de consulta, esta Oficina observa que el proceso coactivo se inició con antelación al ejecutivo hipotecario, razón por la cual el Juzgado Civil Municipal debe solicitar el remanente a la DIAN.

Así las cosas, no le corresponde a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos establecer cual crédito prevalece sobre el otro, mas lo que sí es claro es que no concurren las medidas cautelares de embargo decretadas

Pag. No. 7



EE018172

en los respectivos procesos, máxime cuando el embargo publicitado en el folio de matrícula inmobiliaria corresponde al de la jurisdicción coactiva.

Manifiesta el Doctor Eduardo Caicedo en su libro "Derecho Inmobiliario Registral, Edición II, pag. 292, "(...) si se encuentra inscrito un embargo en jurisdicción coactiva y llega con posterioridad uno en acción personal o real, debe inadmitirse por cuanto previamente se encuentra inscrito el del fisco."

El Estatuto Registral (Ley 1579 de 2012) expresamente señala en su artículo 33 la concurrencia de embargos, así:

"Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal en proceso que tenga su origen en hechos punibles por falsedad en los títulos de propiedad de inmuebles sometidos al registro, o de estafa u otro delito que haya tenido por objeto bienes de esa naturaleza y que pueda influir en la propiedad de los mismos. Una vez inscrito este, se informará los jueces respectivos de la existencia de tal concurrencia.

Inscrito un embargo de los señalados en el inciso anterior, no procederá la inscripción de ninguna otra medida cautelar, salvo que el derecho que se pretenda reconocer tenga su origen en hechos anteriores a la ocurrencia de la falsedad o estafa, caso en el cual podrán concurrir las dos medidas cautelares."

Conclusión

Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos carecen de competencia para aplicar la figura de prelación de créditos establecida en el Código Civil, dicha figura es netamente procesal, razón por la cual solo es del resorte de los Jueces de la Replicia.

Esta Oficina encuentra ajustado en derecho el trámite dado a la solicitud de inscripción de embargo decretada por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira, por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Es importante advertir que frente a las devoluciones de solicitud de inscripción de documentos por parte de las Oficinas de Registro de

Pag. No. 8



EE018172

Instrumentos Públicos, la forma directa de controvertir dichas decisiones es haciendo uso de los recursos que otorga la ley (vía gubernativa); donde el recurso de apelación es desatado por la Dirección de Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Por lo anterior espero que sus interrogantes hayan sido absueltos de la mejor manera y seguiremos atentos a cualquier inquietud.

En lo que corresponde a la denuncia del apoderado judicial de Jorge Eduardo Lopez Amaya, frente a las presuntas irregularidades por parte del registrador de Instrumentos Públicos de Pereira, respecto a la no inscripción de la medida cautelar decretada por el Juzgado 4º Civil Municipal de Pereira y reiterada en varias oportunidades, esta Oficina mediante oficio OAJ 1659 de fecha 04 de julio de 2013 remite copia del escrito a la Oficina de Control Interno Disciplinario, del cual adjunto copia obrante en un (1) folio.

Atentamente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyecto: María Esperanza Venegas Espitia
Revisó: Carlina Gomez Duran
Coordinadora Grupo de Apoyo Jurídico Registral

Pag. No. 9



Bogotá D.C. Julio 04 de 2013

IE010318

Oficio OAJ 1659

Doctor
DIEGO SALAZAR SAA
Jefe Oficina Control Interno Disciplinario
Superintendencia de Notariado y Registro

Asunto: Remisión copia de denuncia contra un Registrador de II.PP.

Doctor Salazar:

Mediante oficio 635 de fecha 12 de marzo de 2013 y radicado en esta Superintendencia con el numero SNR2013ER014795, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira nos solicita iniciar las acciones, adopte los correctivos pertinentes e intervenga en la irregularidad que denuncia el apoderado judicial de Jorge Eduardo Lopez Amaya, actor del proceso Ejecutivo Mixto de menor cuantía contra Rubiela Castaño Echeverri.

Por corresponder a un asunto de su conocimiento, en virtud de lo dispuesto en Decreto 2163 de 2011, remito copia del escrito.

Es necesario precisar, que dentro del escrito en la parte final de la pág. 3 se solicita a esta Superintendencia emitir concepto "...respecto a la inscripción de embargos en procesos coactivos, especificando si el hecho de que haya registrado un embargo coactivo imposibilita a la Oficina de Registro de inscribir el correspondiente embargo", frete a lo cual esta oficina emitió su pronunciamiento mediante consulta 1215 de 2013, de la cual remito copia obrante en nueve (9) folios.

Sin otro particular.

Atentamente,

MARCOS JAHER PARRA OVIEDO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Adjunto lo enunciado en cincuenta y un (51) folios

Proyecto: Maria Esperanza Venegas Espitia

Hoja No. 1

