

000261

28 JUL 2023

**OFICINA PRINCIPAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CÍRCULO
DE CARTAGENA**

RESOLUCION No. _____

000261

"Por la cual se decide actuación administrativa relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-10083, 060-10087 y 060-10089.

La Registradora Principal de Instrumentos Públicos del Circulo de Cartagena en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos (Ley 1579/2012), el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437/2011), y el Decreto 2723 de 2014,

1. ANTECEDENTES:

Mediante Auto No. 122 del 27 de diciembre del 2022, se inició actuación administrativa relacionada con los folios matrículas inmobiliarias No. 060-10087, 060-10089 y 060-10083, por las siguientes consideraciones:

Mediante el turno de corrección 2022-060-3-765, se solicita invalidar los turnos de calificación 2021-060-6-5836, 2021-060-6-5835, 2021-060-6-5920, inscrita en los folios de matrículas 060-10087, 060-10089 y 060-10083.

Por lo anterior se procedió a revisar los folio de matrículas, y se observa que en la anotaciones No. 21, se registró la medida cautelar embargo laboral comunicada por el juzgado primero laboral del circuito de Bogotá D.C, mediante los oficios Nro. 16, 17 y 20 del 20 de enero del 2021, ordenado en el proceso ejecutivo Laboral radicado 1100131050011824532900, de: Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor –Sintracondor en contra Aerovías Cóndor de Colombia S.A -Aerocondor - en Liquidación. Ver anotaciones:

Anotación: N° 21 del Folio #060-10083

 Radicación	2021-060-6-5920	Del	 12/3/2021
 Doc	OFICIO 0020	Del	20/1/2021
 Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO	De	BOGOTA D.C.
 Valor		Estado	VALIDA
 Especificación	EMBARGO LABORAL	Naturaleza Jurídica	0439
 Modalidad			
 Comentario	RADICADO 1100131050011824532900		

Página 2 de 13 de la Resolución No. **000261** de **28 JUL 2023**

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, i-Titular de dominio incompleto)	
DE	JURIDICA - SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE AEROCONDOR - SINTRACONDOR - SE 181967931 ☐ Participación
A	JURIDICA - AEROVÍAS CONDOR DE COLOMBIA S.A - AEROCONDOR - EN LIQUIDACION - SE 181967932 ☒ Participación

Anotación: N° 21 del Folio #080-10087

☐ Radicación	2021-060-6-5836	Del	11/3/2021
☐ Doc	OFICIO 0017	Del	20/1/2021
☐ Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO	De	BOGOTA D.C.
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO LABORAL	Naturaleza Jurídica	0439
☐ Modalidad			
☐ Comentario	RADICADO 11001310500119824532900		

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, i-Titular de dominio incompleto)	
DE	JURIDICA - SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE AEROCONDOR - SINTRACONDOR - SE 181962548 ☐ Participación
A	JURIDICA - AEROVÍAS CONDOR DE COLOMBIA S.A - AEROCONDOR - EN LIQUIDACION - SE 181962549 ☒ Participación

Anotación: N° 21 del Folio #080-10089

☐ Radicación	2021-060-6-5835	Del	11/3/2021
☐ Doc	OFICIO 0016	Del	20/1/2021
☐ Oficina de Origen	JUZGADO PRIMERO LABORAL DEL CIRCUITO	De	BOGOTA D.C.
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO LABORAL	Naturaleza Jurídica	0439
☐ Modalidad			
☐ Comentario	RADICADO 1101310500119824532900		

☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, i-Titular de dominio incompleto)	
DE	JURIDICA - SINDICATO NACIONAL DE TRABAJADORES DE AEROCONDOR - SINTRACONDOR - SE 181962579 ☐ Participación
A	JURIDICA - AEROVÍAS CONDOR DE COLOMBIA S.A - AEROCONDOR - EN LIQUIDACION - SE 181962580 ☒ Participación

Sin embargo, sobre los folio de matrícula inmobiliarias, en la anotaciones 13, se había inscrito otra medida cautelara la cual está vigente publicitándose como "embargo en proceso de quiebra" la cual fue comunicada por el Juzgado Primero

Página 3 de 13 de la Resolución No. **000261** de **28 JUL 2023**

Civil del Circuito de Barranquilla, mediante el oficio No. 2108 del 19 de octubre del 1987. Ver anotaciones a continuación:

Anotación: N° 13 del Folio #060-10083

☐ Radicación	SN	Del	27/10/1987
☐ Doc	OFICIO 2108	Del	19/10/1987
☐ Oficina de Origen	JDO 1 CIVIL C.	De	BARRANQUILLA
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EN PROCESO EN QUIEBRA (ESTE Y 29 MAS)	Naturaleza Jurídica	999
☐ Modalidad			
☐ Comentario			
☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	AEREOVIAS CONDOR DE COLOMBIA S.A (EN LIQUIDACION) - SE 060-500641847		☒ Participación

Anotación: N° 13 del Folio #060-10087

☐ Radicación	SN	Del	27/10/1987
☐ Doc	OFICIO 2108	Del	19/10/1987
☐ Oficina de Origen	JDO 1 CIVIL C.	De	BARRANQUILLA
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EN PROCESO EN QUIEBRA (ESTE Y 29 MAS)	Naturaleza Jurídica	999
☐ Modalidad			
☐ Comentario			
☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, I-Titular de dominio incompleto)			
A	AEREOVIAS CONDOR DE COLOMBIA S.A (EN LIQUIDACION) - SE 060-500641847		☒ Participación

Anotación: N° 13 del Folio #060-10089

☐ Radicación	SN	Del	27/10/1987
☐ Doc	OFICIO 2108	Del	19/10/1987
☐ Oficina de Origen	JDO 1 CIVIL C.	De	BARRANQUILLA
☐ Valor		Estado	VALIDA
☐ Especificación	EMBARGO EN PROCESO EN QUIEBRA (ESTE Y 29 MAS)	Naturaleza Jurídica	999

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Cartagena Bolívar
E-mail: ofregiscartagena@supernotariado.gov.co
Dirección: Carrera 13 No. 3145 Mall Plaza – Local 267, 268, 269,
270, 271, 272

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 23
Versión: 03
Fecha: 20 - 06 - 2023

Página 4 de 13 de la Resolución No. 000261 de 28 JUL 2023

☐ Modalidad	
☐ Comentario	
☐ Personas que intervienen en el acto (La X indica a la persona que figura como titular de derechos reales de dominio, - Titular de dominio incompleto)	
A	AEREOVIAS CONDOR DE COLOMBIA S.A (EN LIQUIDACION) - SE 060-500641847
	☒ Participación

Además, se observa que están en trámite los turnos 2022-060-6-28242 y 2022-060-6-30420, donde se radico el oficio No. 1580 del 30 de septiembre del 2021, se comunica que se ordenó la inscripción de la Audiencia de remata y auto que aprobó el remata a nombre de la sociedad inversiones Lanzadazabla Daguer & CIA S. en C., así como el levamiento de las medidas de embargo en proceso de quiebra,

Así las cosas se debe analizar la procedencia del registro de las anotaciones 21 de los folio de matrículas inmobiliarias 060-10083, 060-10087 y 060-10089, porque la fecha se encuentra vigente otra medida cautelara, por lo cual se debió de aplicación a la figura prevalencia de embargo, la cual es una especialidad del registro, lo cual significa que estando vigente una medida cautelar o embargo, no puede registrarse otra de igual o menor categoría, lo cual es diferente a la prelación de crédito.

2. INTERVENCION DE LOS INTERESADOS.

En el auto de apertura se ordenó notificar a Aerovias Cóndor de Colombia S.A –Aerocond en Liquidación, Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor y la Sociedad Inversiones Landazabla Daguer & CIA S en C y comunicar a Juzgado Primero Civil del Circuito Oral de Barranquilla Juzgado Primero Laboral del Circuito de Bogotá D.C, el inicio de la actuación administrativa, en la que como partes pueden ejercer sus derechos, aportado y solicitando las pruebas que consideren apropiadas para su desarrollo.

Por lo anterior, es procedente por parte de la oficina de registro proferir decisión, teniendo en cuenta las valoraciones las pruebas allegadas al expediente.

3. PRUEBAS:

- 3.1 Solicitud de corrección 202-060-3-765, invalidar turnos 2021-060-6-5835, 2021-060-6-5836 y 2021-060-6-5920.
- 3.2 Copia del turno 2021-060-6-5836, contentivo del oficio No. 0017 del 20 de enero del 2021.
- 3.3 Copia del turno 2021-060-6-5835, contentivo del oficio No. 0016 del 20 de enero del 2021 del juzgado primero laboral del circuito de Bogotá D.C
- 3.4 Copia del turno 2021-060-6-5920, contentivo del oficio No. 0020 del 20 de enero del 2021 del juzgado primero laboral del circuito de Bogotá D.C

Página 5 de 13 de la Resolución No. 000261 de 28 JUL 2023

- 3.5 Impresión simple del folio 060-10083
- 3.6 Impresión simple del folio 060-10087
- 3.7 Impresión simple del folio 060-10089
- 3.8 Oficio número 0602023EE00046 del 12 de enero del 202, comunicado el auto al juzgado primero laboral de Bogotá.

4. FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Los artículos 49 y 59 de la ley 1579 del 2102, establecen que el folio de matrícula inmobiliaria debe reflejarse en todo momento la verdadera situación jurídica del inmueble y los errores en que se haya incurrido al realizar una inscripción, se puede corregir en cualquier tiempo y así se hará saber en la salvedad que se haga, a que son contrarias al Estatuto Registral de Instrumentos Públicos. Los errores cometidos al practicar una inscripción pueden tener mayor o menor trascendencia, el procedimiento a seguir para corregirlos varía según las implicaciones que tiene el error en el tráfico jurídico de la propiedad raíz, el poder o facultad de corrección se fundamenta en el carácter del acto administrativo de la inscripción y en el mandato de los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, no obstante que para ello hay que tener en cuenta los demás lineamientos del Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, en especial los artículos 2, 3, 4, 8, 16, 20, 46, 47, 48 y 49; adicionalmente se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como las demás normas concordantes y complementarias aplicables a cada caso en particular. Veamos:

“Artículo 2o. Objetivos. El registro de la propiedad inmueble tiene como objetivos básicos los siguientes:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil;
- b) Dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces;
- c) Revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.”

“Artículo 3° Principios. Las reglas fundamentales que sirven de base al sistema registral son los principios de:

- a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.
- b) Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz; (...)
- d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;
- e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición."

"Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles; (...)."

Artículo 8°. Matrícula Inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. (...)."

"Artículo 16. Calificación. Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

Parágrafo 1°. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. (...)."

"Artículo 20. Inscripción. Hecho el estudio sobre la pertinencia de la calificación del documento o título para su inscripción, se procederá a la anotación siguiendo con todo rigor el orden de radicación, con indicación de la naturaleza jurídica del acto a inscribir, distinguida con el número que al título le haya correspondido en el orden del Radicador y la indicación del año con sus dos cifras terminales. Posteriormente se anotará la fecha de la inscripción, la naturaleza del título, escritura, sentencia, oficio, resolución, entre otros, su número distintivo, si lo tuviere, su fecha, oficina de origen, y partes interesadas, (...)."

"Artículo 46. Mérito probatorio. Ninguno de los títulos o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva Oficina, conforme a lo dispuesto en la presente ley, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro."

"Artículo 47. Oponibilidad. Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos respecto de terceros, sino desde la fecha de su inscripción o registro."

Artículo 48. Apertura de folio de matrícula. El folio de matrícula se abrirá a solicitud de parte o de oficio por el Registrador, (...)

Artículo 49. Finalidad del folio de matrícula. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien. (...).

28 JUL 2023

Página 7 de 13 de la Resolución No.

000001

de

Artículo 59. Procedimiento para corregir errores. Los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, se corregirán de la siguiente manera:

Los errores aritméticos, ortográficos, de digitación o mecanográficos que se deduzcan de los antecedentes y que no afecten la naturaleza jurídica del acto, o el contenido esencial del mismo, podrán corregirse en cualquier tiempo (...)

Los errores que modifiquen la situación jurídica del inmueble y que hubieren sido publicitados o que hayan surtido efectos entre las partes o ante terceros, solo podrán ser corregidos mediante actuación administrativa, (...)

“Artículo 60. Recursos. Contra los actos de registro y los que niegan la inscripción proceden los recursos de reposición ante el Registrador de Instrumentos Públicos y el de apelación, para ante el Director del Registro o del funcionario que haga sus veces.

Cuando una inscripción se efectúe con violación de una norma que la prohíbe o es manifiestamente ilegal, en virtud que el error cometido en el registro no crea derecho, para proceder a su corrección previa actuación administrativa, no es necesario solicitar la autorización expresa y escrita de quien bajo esta circunstancia accedió al registro.” (Negritas y subrayados fuera del texto original).

5. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

De acuerdo con los artículos 59 y 60 de la Ley 1579 de 2012, previa actuación administrativa, los Registradores de Instrumentos Públicos están expresamente facultados para corregir los errores en que se haya incurrido en la calificación y/o inscripción, sin necesidad de solicitar autorización expresa de quien por error accedió al registro.

Es así como el Legislador previó que pueden acaecer inconsistencias durante las diversas etapas del proceso de registro, y, en consecuencia, los Registradores de Instrumentos Públicos, pueden emprender legítimamente la labor de corregir y/o adecuar la información grabada en los folios de matrícula inmobiliaria, y/o las inscripciones allí publicitadas. Dicha actividad, tiene como fundamento legal, de una parte, la obligación impuesta a los Registradores, de abrir y llevar los folios, de tal manera que reflejen la real situación jurídica de los inmuebles, es decir, logrando la mayor concordancia posible entre lo que dicen los documentos que contienen los actos objeto de registro, y lo efectivamente anotado o inscrito en el (los) folio(s) de matrícula inmobiliaria correspondiente(s), a tenor de las prescripciones contenidas en el artículo 82 del anterior Estatuto Registral (Decreto 1250 de 1970), hoy recogidas en el artículo 49 del Estatuto actual (Ley 1579 de 2012); y de otra parte, las facultades expresas de corrección y o adecuación de los registros, precisamente a fin de que se ajusten al principio de legalidad registral y a lo que dicen los documentos contentivos de los actos publicitados por ese medio —y pueda así cumplirse la obligación anteriormente aludida—, facultades otorgadas a dichos servidores públicos, por el artículo 35 del Estatuto anterior, artículos 59 y 60 del actual.

Así mismo, dos de los objetivos del registro inmobiliario, son dar publicidad a los instrumentos contentivos de los actos sujetos a esa formalidad (art. 2°, literal b, ERIP), y revestir de mérito probatorio a los mismos (literal c, art. 2®, ibidem), de tal suerte que, los títulos o documentos contentivos de los actos objeto de registro, carecen de mérito probatorio si no han sido registrados (Art. 46 ibidem); y, no son oponibles a terceros, sino a partir de la fecha de su inscripción (art. 47, ibidem.)

Para el caso concreto se entra a revisar la procedencia de la inscripción de los embargos laborales registrados en la anotación 21 de los folios de matrículas 060-10087, 060-10089 y 060-10083, estando vigente otra medida cautelar **EMBARGO EN PROCESO EN QUIEBRA**, inscritas en las anotaciones 13 de los mencionados folios de matrículas inmobiliarias.

El registró de las medida cautelar embargo laboral (anotaciones No. 21 de los folios de matrículas 060-10087, 060-10089 y 060-10083) están soportado en los oficios números Nro. 16, 17 y 20 del 20 de enero del 2021, comunicado por el Juzgado Primero Laboral del circuito de Bogotá D.C, ordenado en el proceso ejecutivo Laboral radicado 1100131050011824532900, de: Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor – Sintracondor en contra Aerovías Condor de Colombia S.A -Aerocondor - en Liquidacion.

Como se viene expresando sobre los folio de matrícula inmobiliarias objetos de estudios, se encuentra vigente otra medida cautelara, asentadas en las anotaciones 13 de los folio de matrículas inmobiliarias 060-10087, 060-10089 y 060-10083, publicitándose como “embargo en proceso de quiebra” la cual fue comunicada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla, mediante el oficio No. 2108 del 19 de octubre del 1987.

Por anterior, al momento de la calificación de los turnos 2021-060-6-5835, 2021-060-6-5836 y 2021-060-6-5920, registrándose las anotaciones 21 en los folio de matrículas inmobiliarias 060-10083, 060-10087 y 060-10089, se debió aplicar la figura de la prevalencia de embargo, la cual es una especialidad del registro de instrumento público, lo cual significa que respecto a un mismo bien inmueble y titular no puede coexistir dos o más embargos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria, salvo contadas excepciones, así las cosas si se radica otra medida cautelar se debe analizarse si la acción procesal que dio origen a la medida cautelar es de menor, igual o mayor importancia.

Además en la guía de las causales devolución expedido por la superintendencia de notariado y registros se cita *En el folio de matrícula inmobiliaria citado se encuentra inscrito otro embargo (Arts. 33 y 34 de la Ley 1579 de 2012 y Art. 593 del CGP)*

Artículo 33. Concurrencia de embargos.

Además de los casos expresamente señalados en la ley, concurrirá con otra inscripción de embargo, el correspondiente al decretado por Juez Penal o Fiscal

000261

28 JUL 2023

Página 9 de 13 de la Resolución No. _____ de _____

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.

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.

El artículo 593 del Código general del proceso que establece como proceden los embargos para lo cual resaltamos los numerales 1 y 2, así:

1. El de bienes sujetos a registro se comunicará a la autoridad competente de llevar el registro con los datos necesarios para la inscripción: si aquellos pertenecieren al afectado con la medida, lo inscribirá y expedirá a costa del solicitante un certificado sobre su situación jurídica en un periodo equivalente a diez (10) años, si fuere posible. Una vez inscrito el embargo, el certificado sobre la situación jurídica del bien se remitirá por el registrador directamente al juez.

Si algún bien no pertenece al afectado, el registrador se abstendrá de inscribir el embargo y lo comunicará al juez; si lo registra, este de oficio o a petición de parte ordenará la cancelación del embargo. Cuando el bien esté siendo perseguido para hacer efectiva la garantía real, deberá aplicarse lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 468.

En desarrollo de esta causal establece que o son inscribibles las medidas de embargo si en el folio de matrícula inmobiliaria del bien correspondiente se encuentra inscrito otro de igual naturaleza jurídica.

Y asimos establece que puede *“Los embargos pueden concurrir solo en los casos expresamente señalados en la Ley, como, por ejemplo: El embargo decretado por fiscal o juez penal en procesos que tenga su origen en hechos punibles que puedan influir en la propiedad del bien inmueble (artículo 33 Ley 1579 de 2012).”*

Además de lo señalado encontramos jurisprudencia al respecto que trata el tema de la prevalencia del embargo, la Corte Constitucional en sentencia C-664 de 2006, al estudiar una presunta omisión legislativa frente al artículo 558 del C.P.C., por no contemplar la prevalencia del proceso ejecutivo de alimentos, en primer lugar, señaló que:

La prevalencia de embargos es una figura de carácter procesal a ser aplicada por el registrador, que se materializa 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 el principio es el de la prevalencia de los 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 sólo exista un embargo en el folio único de matrícula inmobiliaria. Por su parte, 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».

Si vemos el artículo 558 del código de procedimiento civil, y hoy el numeral 6 del artículo 468 del Código General del Proceso (concurrencia de embargos), el legislador consagra la prelación del embargo decretado con base en título hipotecario, es mucho más cierto que dicha prelación se configura porque el embargo hipotecario, se registra, aunque se halle vigente otro embargo practicado en proceso ejecutivo seguido para el pago de un crédito sin garantía real sobre el mismo bien. El cual, será cancelado, con la inscripción del hipotecario.

Es decir, no hay concurrencia de embargos porque el artículo obliga a cancelar aquel que no goza de garantía real. En consecuencia, la norma aludida, no indica que un embargo decretado en proceso ejecutivo laboral, tenga la eficacia jurídica para cancelar un dentro de un proceso de quiebra como es que el que se publicita en los folios objeto de análisis

000261. 28 JUL 2023

Página 11 de 13 de la Resolución No. _____ de _____

en esta actuación, se puede concluir que la prevalencia es únicamente para el embargo hipotecario.

Así las cosas, como los embargos laborales son originados de una acción personal no prevalece sobre otros embargos inscritos. Por lo cual, un embargo ejecutivo singular no puede coexistir, con otro de igual categoría, en el mismo folio de matrícula inmobiliaria. Es decir, si existe ya otro embargo registrado sobre el mismo inmueble, deberá observar qué clase de embargo es, con base en qué acción se inició el proceso respectivo. Pero si el embargo que se radica es de la misma naturaleza, deberá abstenerse de registrarlo, por cuanto los embargos ejecutivos singulares no concurren, ni prevalece el uno sobre el otro. Como se ha venido señalando registralmente se denomina prevalencia de embargo.

Con respecto al registro de instrumentos públicos se diferencian 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 categoría. 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 operan ya que su aplicación es exclusiva de los jueces. 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.

De esta forma, al momento de realizarse la calificación de los oficios Nro. 16, 17 y 20 del 20 de enero del 2021, comunicado por el Juzgado Primero Laboral del circuito de Bogotá D.C, ordenado en el proceso ejecutivo Laboral radicado 1100131050011824532900, de: Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor –Sintracondor en contra Aerovías Cónдор de Colombia S.A -Aerocondor - en Liquidación, se debió dar aplicación a la figura de la prevalencia de embargo, y teniendo en cuenta lo expresado en párrafo anteriores, no era procedente la inscripción de dicha medida cautelar, por estar vigente en los folios de matrícula inmobiliaria 060-10083, 060-10089 y 060-10087, otros embargo como se publicita en la anotación 13.

Página 12 de 13 de la Resolución No. 000261 de 28 JUL 2023

Así las cosas, y con el fin de corregir el folio de matrícula, se debe ordenar dejar sin valor y efecto jurídico la anotación 21 de los folios de matrículas inmobiliarias 060-10083, 060-10089 y 060-10087, donde se inscribió la medida cautelar, comunicada por el Juzgado Primero Laboral del circuito de Bogotá D.C, comunicada mediante los oficios Nro. 16, 17 y 20 del 20 de enero del 2021

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese dejar sin valor y efecto jurídico la anotación 21 de los folios de matrículas inmobiliarias 060-10083, 060-10089 y 060-10087, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar personalmente a la siguientes personas: Aerovías Condor de Colombia S.A -Aerocondor - en Liquidación, Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor y la Sociedad Inversiones Landazabla Daguer & CIA S en C. De no ser posible la notificación personal, esta se surtirá por aviso, en la forma prevista en los artículos 67 y 69 de la ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo de Contencioso Administrativo,) y como quiera que la decisión aquí adoptada puede afectar en forma directa e inmediata a terceros indeterminados que no han intervenido en esta actuación, y a determinados de quienes se desconozca su domicilio, la parte resolutive de este acto deberá publicarse en la página electrónica de la entidad.

ARTÍCULO TERCERO: Comunicar el presente auto a:

- Juzgado Primero Civil del Circuito Oral de Barranquilla, en razón a la inscripción del embargo en proceso en quiebra, comunicada mediante el oficio 2108 del 19 de octubre del 1987, de AEREOVIAS CONDOR DE COLOMBIA S.A, radicado 1983-00562.
- Juzgado Primero Laboral del Circuito de Bogotá D.C, en razón a la inscripción de la medida cautelar embargo laboral comunicada por mediante los oficios Nro. 16, 17 y 20 del 20 de enero del 2021, dentro del proceso ejecutivo Laboral radicado 1100131050011824532900, de: Sindicato Nacional de Trabajadores de Aerocondor –Sintracondor en contra Aerovías Cónдор de Colombia S.A -Aerocondor - en Liquidación.

ARTICULO CUARTO: Contra el presente acto administrativo procede el recurso de reposición ante la Registradora Principal de Instrumentos Públicos de Cartagena y el de apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Superintendencia de Notariado y Registro, que deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o de la notificación por aviso, o al

Página 13 de 13 de la Resolución No. 000261 de 28 JUL 2023

vencimiento del término de publicación, según el caso, de conformidad con los artículo 74, 76 y 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

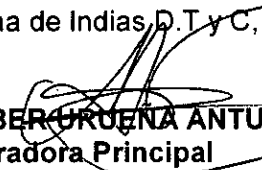
ARTÍCULO QUINTO: Un vez en firme la presente resolución continuar con el bloque de los folios matrícula inmobiliaria 060-10083, 060-10087 y 060-1008, hasta tanto finalicen el estudio y análisis de los turno de radicación 2022-060-6-28242, 2022-060-6-28244, 2022-060-6-30420, que contiene el levamiento de embargo y el comunicado de la orden de inscripción del auto de remate de los predios por parte del Juzgado primero Civil del Circuito de Barranquilla.

ARTICULO SEXTO: Publíquese la presente resolución en el portal de internet de la superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO SEPTIMO: Este acto administrativo rige a partir de su expedición, y surte efectos una vez se encuentre en firme.

COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Cartagena de Indias D.T y C, el 28 de julio de 2023.


MAYDINAYIBER GRUENA ANTURI
Registradora Principal


MARTHA LUZ JULIO MELENDEZ
Coordinador Grupo Gestión
Jurídica Registral

Proyectó: CATP.