



RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

“POR LA CUAL SE DECIDE LA SOLICITUD DE CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012”

EL REGISTRADOR SECCIONAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SABANALRGA - ATLANTICO, EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 64 DE LA LEY 1579 DEL 1 DE OCTUBRE DE 2012 Y LA INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 08 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE LA SNR

CONSIDERANDO:

Que el Estatuto de Registro de Instrumento Públicos se encuentra consagrado en la ley 1579 de 2012 cuya naturaleza se constituye en un servicio público prestado por el Estado por funcionarios denominados registradores de instrumentos públicos en la forma establecida y con efectos consagrados en las leyes.

Que el citado estatuto, expresa:

Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelaras y contribuciones especiales.

Las inscripciones de las medidas cautelares tienen una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro. Salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decrete solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) anos, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces.

Vencido el termino de vigencia o sus prorrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procede recurso alguno; siempre y cuando medie solicitud por escrito del respectivo titular(es) del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble.

Parágrafo.

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

El término de diez (10) años a que se refiere este artículo se empieza a contar a partir de la vigencia de esta ley, para las medidas cautelares registradas antes de la expedición del presente estatuto. Que frente a la aplicación y requisitos para la cancelación de medidas cautelares con ocasión del fenómeno jurídico de la caducidad y su aplicación, el señor superintendente de notariado y registro emitió la instructiva administrativa 08 d septiembre 30 de 2022 en los siguientes términos:

I.-ASPECTOS PREVIOS

El registro de la propiedad inmueble, es un servicio público esencial, el cual, dentro de sus objetivos básicos se encuentra el de 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; dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; revestir de mérito probatorio a todos los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

En ese sentido, es importante tener en cuenta que existen reglas definidas sobre la forma de interpretar los plazos señalados en las leyes, las cuales están orientadas, precisamente, a otorgar seguridad jurídica y evitar inconvenientes en su aplicación; dicho esto, la Ley 1579 de 2012 'Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones publicada en el Diario Oficial 48570 de octubre 1 de 2012.

Ahora bien, referente a la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el legislador dispuso que la caducidad de inscripción de las medidas cautelares y contribuciones especiales, tendrán una vigencia de diez (10) años contados a partir del registro en el folio de matrícula inmobiliaria para ser canceladas por el Registrador de Instrumentos Públicos previa solicitud del titular inscrito o de quien demuestre interés legítimo para ello; salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decreto solicite la renovación de la inscripción, con lo cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual periodo hasta por dos veces. En tal sentido, se precisa que la fecha de aplicabilidad del artículo citado comienza a regir a partir del 1 de octubre del 2022.

En ese sentido, es pertinente orientar a los actores relacionados con el asunto en general, respecto de las condiciones necesarias para la procedencia de la cancelación de las medidas cautelares y contribuciones especiales en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, así:

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

- (i) que la inscripción de las medidas cautelares o contribuciones especiales tengan una vigencia de diez (10) años contados a partir de su registro;
- (ii) que la autoridad que decreta la medida cautelar y/o contribución especial no haya solicitado su renovación o prórroga antes del vencimiento del término;
- (iii) que medie solicitud por escrito por parte del propietario o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble

II- VIGENCIA DE LA INSCRIPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES.

La vigencia de inscripción de las medidas cautelares y contribuciones especiales de que trata el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, podrá ser extendida en el tiempo, a través de renovación o prórrogas, por parte de la autoridad judicial o administrativa que las decreta, así:

- Renovación por 5 años más, quedando en este caso con vigencia de hasta 15 años.
- Primera prórroga a la renovación por 5 años más.
- Segunda prórroga a la renovación por 5 años más.

La orden proveniente de autoridad judicial o administrativa que renueve, prorrogue por primera o segunda vez, deberá ser radicada antes de la fecha de pérdida de vigencia de la inscripción de la medida cautelar o de la contribución especial.

III.- SUJETO LEGITIMADO PARA SOLICITAR LA CANCELACION DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR EFECTO DE LA CADUCIDAD.

Los sujetos legitimados para solicitar al registrador de instrumentos públicos la cancelación de la inscripción de medidas cautelares o de las contribuciones especiales por efecto de la caducidad de que trata el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, son:

1. El titular o (los) titular(es) del derecho real de dominio.
2. Quien demuestre interés legítimo en el inmueble.

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

IV- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACION DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIONES ESPECIAL:

La solicitud debe ser presentada por escrito por el titular del derecho real de dominio o de quien demuestre un interés legítimo en el inmueble, la cual debe ser radicada por correspondencia ante la oficina de Instrumentos públicos donde se encuentre ubicado el predio, detallando los siguientes datos:

- a. La identificación del solicitante, para lo cual deberá acompañar en la solicitud copia del documento de identidad en caso de ser persona natural y/o el certificado de existencia y representación legal en el evento de tratarse de persona jurídica.
- b. Relacionar expresamente la manifestación de ser el titular del derecho real de dominio y/o en caso de tener interés legítimo debe demostrarlo con las pruebas que lo acrediten.
- c. Declaración expresa de solicitud de cancelación de la medida cautelar o contribución especial fundamentada en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, relacionando con claridad y precisión el folio de matrícula inmobiliaria, el número de la anotación a cancelar, así como la autoridad judicial o administrativa que la decreto y el número del oficio por medio del cual se ordena su inscripción.
- d. Mandato debidamente conferido cuando se actué por intermedio de apoderado. e. Indicar el correo electrónico con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio.

CASO CONCRETO:

Mediante escrito petición radica con el número 045-022ER00480 el día 18-11-2022 la señora ROSA ISABEL ALBA REYES, identificado con cedula de ciudadanía N° 22.509.608, actuando como de derecho real de dominio del predio identificado con el folio de matrícula 045- 24411, de conformidad con el certificado tradición y libertad anexado a la petición, solicitó la cancelación de la medida cautelar y/o contribución especial (embargo con acción personal) ordenada por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla registrada en la anotación No. 4 del predio antes anotado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, pues, desde la fecha de la inscripción han transcurrido 22 años, anotación que supera los diez años establecido en la ley, sin que antes de su vencimiento se haya ordenado su renovación.

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

Revisados los folios de matrícula inmobiliaria citado por el memorialista, se evidencia la siguiente anotación:

E. ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE		Naturaleza Jurídica del Acto		
S	Nro	Fecha	Documento	Nro	Cod: Especificacion	Comentario
V	1	28-07-1992	01ESCRITURA	175	101	COMPRAVENTA
V	2	28-07-1992	01ESCRITURA	175	999	DECLARATORIA DE
A	3	13-12-1993	16RESOLUCION	01473	430	VALORIZACION
V	4	19-05-1999	04OFICIO	387	401	EMBARGO ACCION P

Anot	D/A	T	Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
4	DE	S	2580	CAJA DE CREDITO AG			P
4	A	S	2581	ALBA	REYES	ROSA ISABEL	X

FMI204

La anotación número 4 del folio fue inscrita el 19-05-1999, y verificada la información que reposa en esta oficina, no se encontró solicitud de renovación o prórroga de las medidas cautelares antes reseñadas, las cuales fueron registradas hace más de 20 años, lo cual hace procedente la cancelación deprecada por la señora ROSA ISABEL ALBA REYES, titular del derecho de dominio y por tanto legitimada como se reseñó en precedencia, para elevar citada solicitud por reunir los requisitos consagrados en el artículo 64 del Estatuto de registro de instrumentos públicos.

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

En merito a lo expuesto, el registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sabanalarga - Atlántico,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la cancelación de la medida cautelar y/o contribución especial inscrita en las anotaciones No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-24411, ordenada por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla comunicada mediante oficio No. 387 del 19-03-1999, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula No. 045-24411, para lo cual se asignara turno de radicación y se atenderá como un acto exento de pago de los derechos de registro, de conformidad con lo dispuesto en el literal u de la Resolución 02170 del 28 de febrero de 2022, adicionada por la Resolución 10081 del 24 de agosto del 2022, proferidas por la Superintendencia de notariado y registro.

ARTÍCULO TERCERO: Para efectos de inscripción de la presente resolución, el código de especificación para el acto objeto de inscripción de cancelación de la medida cautelar y/o contribuciones especiales en aplicación del artículo 64 ibídem, es el siguiente:

0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012).

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente decisión a la señora ROSA ISABEL ALBA REYES, titular del derecho de dominio correo: marinavargas22@hotmail.com.com a través de los médicos establecidos en la Ley y de no ser posible la comunicación procédase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A. y en los mismos términos a la autoridad judicial que ordene la medida: Juzgado Catorce Civil del Circuito de Barranquilla.

RESOLUCIÓN No.013 del 12 de diciembre de 2022

ARTICULO QUINTO: RECURSOS, contra la presente decisión no procede recursos como medios de control, de conformidad a lo consagrado en el artículo 75 de la ley 1437 de 2011.

ARTICULO SEXTO: VIGENCIA Y PUBLICACION, La presente rige a partir de la fecha de expedición y será publicitada a través de la página web de la Superintendencia de Notariado y Registro

Dada en Sabanalarga - Atlántico, a los cinco 12 días del mes de diciembre de 2022.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,



ALEXIS CASTILLO SMITH

Registrador Seccional de Instrumentos Públicos de Sabanalarga (e).