

RESOLUCIÓN No. 202

(diciembre 19 de 2022)

(radicado 3072022ER01148 de 5.12.2022 matrícula inmobiliaria 307-30757)

“POR LA CUAL SE DECIDE 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 LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE
GIRARDOT - CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por los artículos por el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, ley 1437 de 2011,

I.- 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 decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase, contra el cual no procederá 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.

1

Parágrafo.

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", fue publicada en el Diario Oficial 48570 de octubre 1 de 2012.

Ahora bien, frente 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 decretó 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:

2

- (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 decretó 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.- ILUSTRACIÓN

El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 establece un término de diez (10) años contados desde la inscripción en el registro, para dar aplicación a la caducidad de las inscripciones de las medidas cautelares y contribuciones especiales, término que debe ser contabilizado desde la entrada en vigencia de la citada Ley, veamos:

Artículo 64. Caducidad de inscripciones de las medidas cautelares 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 decretó solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos veces.

Vencido el término de vigencia o sus prórrogas, la inscripción será cancelada por el registrador mediante acto administrativo debidamente motivado de cúmplase. contra el cual no procederá 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. 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.

III.- 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 decreto, así: 3

- > 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 radicado antes de la fecha de pérdida de vigencia de la inscripción de la medida cautelar o de la contribución especial

IV.- SUJETO LEGITIMADO PARA SOLICITAR LA CANCELACIÓN DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL 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.*

V.- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACIÓN DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN 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 decretó y el número del oficio por medio del cual se ordenó su inscripción.*

4

d. Mandato debidamente conferido cuando se actúe por intermedio de apoderado. e. Indicar el correo electrónico con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio.

En el evento de no contar con una cuenta e-mail citar la dirección física, así como número de teléfono fijo o celular.

VI.- CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL

Una vez examinado el cumplimiento de los requisitos señalados el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, el Registrador de Instrumentos Públicos ordenará la cancelación de la medida cautelar o contribución especial mediante acto administrativo motivado de cúmplase, contra el cual no procede recurso alguno y será comunicado al solicitante y a la autoridad judicial o administrativa que la decretó, según el caso.

En el mismo acto administrativo, el registrador ordenará la inscripción de la decisión adoptada en el folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual se le asignará un 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 esta Superintendencia.

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 CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)

La cancelación de la medida cautelar y/o contribución especial se deberá comunicar a la autoridad judicial o administrativa que la ordenó, indicando que se dio aplicación al artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

En el evento de que la solicitud no reúna los requisitos de la norma citada, a través de oficio se indicará al solicitante la situación de orden legal que conllevó a tramitar desfavorablemente lo requerido.

VII.- BLOQUEO DEL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA

Este tendrá lugar únicamente con la generación del turno de radicación del acto administrativo proferido por el registrador de instrumentos públicos que ordene la cancelación de la medida cautelar o contribución especial.

VIII. INSCRIPCIÓN DE LA RENOVACIÓN Y LAS PRÓRROGAS DE LA MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL

5

El registro de la renovación por 5 años adicionales, o sus prórrogas por igual período hasta por dos veces, se realizará conforme al procedimiento establecido en el Estatuto Registral y con observancia de la Instrucción Administrativa 05 del 22 de marzo de 2022 de la Superintendencia.

5

En ese orden de ideas, deberá ser solicitarse por la misma autoridad judicial o administrativa que decretó la medida cautelar o contribución especial, en todo caso, la renovación y las prórrogas deberán ser radicadas, antes de la pérdida de su vigencia, todo lo anterior conforme a lo establecido en el capítulo V del Estatuto de Registro, utilizando los siguientes códigos de especificación, así:

Para cuando la autoridad judicial o administrativa solicite la renovación de la inscripción de la medida cautelar y/o contribuciones especiales:

4009 RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)

Las relativas a las prórrogas, que de conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, se puede prorrogar por igual período hasta por dos veces:

04010 PRORROGA DE LA RENOVACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LA MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)".

CASO CONCRETO:

Interés legítimo: Se encuentra acreditado por cuanto los peticionarios JOSE ALONSO PERDOMO CORTES Y CAMILO PERDOMO CORTES son los titulares del derecho de dominio del inmueble con matrícula inmobiliaria 307-30757 como aparece en la anotación 6.

Mediante escrito radicado 3072022ER01148 de 05.12.2022 JOSE ALONSO PERDOMO CORTES Y CAMILO PERDOMO CORTES, identificados con cédula de ciudadanía No. 19.307.331 y 19307325 cuya copia anexaron, solicitan la cancelación de las medidas cautelares de embargo ejecutivo hipotecario y embargo de cobro coactivo inscritas en las anotaciones 7 y 10 del folio citado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la ley 1579 de 2012 pues su inscripción supera los diez años, sin que antes de su vencimiento se haya ordenado su renovación.

6

Revisado el folio de matrícula inmobiliaria citado por los memorialistas, se evidencia las siguientes anotaciones:

Anotación: N° 6 del Folio #307-30757



<input type="radio"/> Radicación	1998-8232	Del	14/12/1998
<input type="radio"/> Doc	ESCRITURA 4336	Del	31/12/1997
<input type="radio"/> Oficina de Origen	NOTARIA 1	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor	29,500,000	Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	COMPRAVENTA	Naturaleza Jurídica	101
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> 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)			
DE	"EL PE/ON INN S.A." - NIT 8600473513	<input type="checkbox"/>	Participación
A	PERDOMO CORTES JOSÉ ALONSO - CC 19307331	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	PERDOMO CORTES CAMILO ENRIQUE - CC 19307325	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

En esta anotación se observa la titularidad del derecho de dominio.

Anotación: N° 7 del Folio #307-30757



<input type="radio"/> Radicación	1999-2475	Del	15/4/1999
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 385	Del	05/4/1999
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO HIPOTECARIO	Naturaleza Jurídica	402
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> 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)			
DE	AMIN DE GONZALEZ ALBA INES - SE 307-149415247	<input type="checkbox"/>	Participación
A	PERDOMO CORTES CAMILO ENRIQUE - SE 307-149415248	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación
A	PERDOMO CORTES JOSÉ ALONSO - SE 307-149415482	<input checked="" type="checkbox"/>	Participación

Aparece inscrita la medida cautelar de embargo hipotecario.

Anotación: N° 10 del Folio #307-30757



<input type="radio"/> Radicación	2010-3638	Del	08/6/2010
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 4366	Del	01/6/2010
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TESORERIA MUNICIPAL	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	-PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO.		

<input type="radio"/>	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	MUNICIPIO DE GIRARDOT - SE 307-149605392	<input type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTÉS CAMILO ENRIQUE - SE 307-149605393	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTÉS JOSÉ ALONSO - SE 307-149605394	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Aparece inscrita la medida de embargo por cobro coactivo.

Revisada 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, la primera hace más de veinte años y la segunda más de 12 años, lo cual hace procedente la cancelación deprecada por los memorialistas, y por tanto legitimados como se reseñó en precedencia, para elevar citada solicitud, por reunirse los requisitos consagrados en el artículo 64 del Estatuto de registro de instrumentos públicos.

De otra parte, advierte el suscrito registrador que lo que se cancela es la medida cautelar de embargo, quedando incólume o vigente el **GRAVAMEN CONSTITUIDO MEDIANTE HIPOTECA** según la anotación 005, y si se desea cancelar, será por medio de escritura pública debidamente constituida ante notario.

En merito a lo expuesto, el registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca,

II.- RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la cancelación de la medida cautelar inscrita en las anotaciones Nos. 7 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 307-30757, esto es:

Anotación: N° 7 del Folio #307-30757

<input type="radio"/> Radicación	1999-2475	Del	15/4/1999
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 385	Del	05/4/1999
<input type="radio"/> Oficina de Origen	JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO HIPOTECARIO	Naturaleza Jurídica	402
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario			

<input type="radio"/>	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	AMIN DE GONZALEZ ALBA INES - SE 307-149415247	<input type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTES CAMILO ENRIQUE - SE 307-149415248	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTES JOSE ALONSO - SE 307-149415482	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Aparece inscrita la medida cautelar de embargo hipotecario.

Anotación: N° 10 del Folio #307-30757

<input type="radio"/> Radicación	2010-3638	Del	08/6/2010
<input type="radio"/> Doc	OFICIO 4366	Del	01/6/2010
<input type="radio"/> Oficina de Origen	TESORERIA MUNICIPAL	De	GIRARDOT
<input type="radio"/> Valor		Estado	VALIDA
<input type="radio"/> Especificación	EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES	Naturaleza Jurídica	0441
<input type="radio"/> Modalidad			
<input type="radio"/> Comentario	-PROCESO ADMINISTRATIVO COACTIVO.		

<input type="radio"/>	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	MUNICIPIO DE GIRARDOT - SE 307-149605392	<input type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTES CAMILO ENRIQUE - SE 307-149605393	<input checked="" type="checkbox"/> Participación
A	PERDOMO CORTES JOSE ALONSO - SE 307-149605394	<input checked="" type="checkbox"/> Participación

Lo anterior, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia. 9

Como consecuencia, advierte el suscrito registrador que lo que se cancela es la medida cautelar de embargo, quedando incólume o vigente el **GRAVAMEN CONSTITUIDO MEDIANTE HIPOTECA** según la anotación 005, el cual si se desea cancelar, será por medio de escritura pública debidamente constituida ante notario. (artículo 4 ley 1579 de 2012).

ARTICULO SEGUNDO: Ordenar la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula Nos. 307-30757, para lo cual se asignará 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.

ARTICULO 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 CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente decisión a:

JOSE ALONSO PERDOMO CORTES y CAMILO PERDOMO CORTES correos: alonsoperdomcortes@hotmail.com y camiper@hotmail.com en su condición de peticionarios a través de los medios 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 ordenaron las medidas:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT

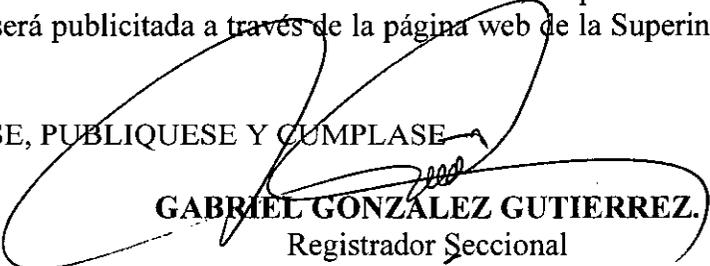
Correo. j01cctogir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Municipio de Girardot – tesorería municipal: tesoreria@girardot-cundinamarca.gov.co

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 y 64 de la ley 1579 de 2012.

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.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ.
Registrador Seccional

10

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co