RESOLUCIÓN No. 164
(agosto 10 de 2023)
(radicado 3072023ER00898 de 09.08.2023 FMI 307-45477)

"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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

(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 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.

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 prorrogas, por parte de la autoridad judicial o administrativa que las decreto, así:

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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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.

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 con contar con una cuenta e-mail citar la dirección física, así como número de teléfono fijo o celular.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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/0 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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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.

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:

Mediante escrito radicado **3072023ER00898 de 09.08.2023 CARLOS HERNAN BUITRAGO LIZCANO** deprecó la cancelación de las medidas cautelares de embargo que aparece en la anotaciones: FMI 307-45477 – No. 3, 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.

Revisado los folios de matricula inmobiliaria se evidencia:

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

Anotación: Nº 3 del Folio #307-45477

Radicación	2009-916	Del	12/2/2009
Doc	OFICIO 190	Del	30/1/2009
Oficina de Orígen	JUZGADO 40 CIV CTO	De	BOGOTA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL**	Naturaleza Jurídica	0427
Modalidad			
Comentario	.PROCESO EJECUTIVO SINGULAR #2007-0237.		

	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	OCHOA FORERO JESUS ADONAI - SE 307-149623470	Participación
A	CASTILLO FLOREZ LUZ EDITH - SE 307-149623471	X Participación

Revisada la información que reposa en esta oficina, no se encontró solicitud de renovación o prórroga de la medida cautelar antes reseñada, la cual fue registrada hace más de 10 años, lo cual hace procedente la cancelación deprecada máxime que quien eleva la petición está legitimado pues le emana interés por ser a quien se le adjudica por remate el derecho de dominio del inmueble acorde con la prueba aportada, lo que implica que se reúne los requisitos consagrados en el artículo 64 del Estatuto de registro de instrumentos públicos, que hace procedente la pretensión incoada, precisando:

Del sentido literal de la norma se desprende que la vigencia de las medidas cautelares es de DIEZ (10) AÑOS contados a partir de su registro.

Ahora bien, también es claro que los diez (10) años se cuentan a partir de la vigencia de la ley para las medidas registradas antes de la expedición del estatuto registral.

Lo anterior significa que, para aplicar el término de caducidad, debemos acudir a la fecha de expedición de la ley 1579 de 2012, esto es, **1 de octubre de 2012**, lo cual significa que los 10 años se cumplieron **el 1 de octubre de 2022**, lo que en principio debemos tener como fecha límite para estructurar la caducidad. Sin embargo, con ocasión de la suspensión de términos judiciales con ocasión de la COVID 19, estos fueron suspendidos del 16 de marzo de 2020 a junio 30 de 2020, debiendo descontar entonces TRES MESES Y MEDIO de los 10 años, por tanto, para la aplicación de la caducidad consagrada en el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, la renovación o prorroga de la medida cautelar debió hacerse máximo el 15 de enero de 2023.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

A la fecha de la expedición del presente acto administrativo, no obra solicitud de renovación de la medida de las medidas cautelares inscritas y mencionada en la presente decisión.

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

II.- RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Por ser procedente la solicitud deprecada, se declara la caducidad de las medidas cautelares, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia ordenar la cancelación de la medida cautelar inscrita en la anotación 3 del FMI 307-45477:

Anotación: Nº 3 del Folio #307-45477

Radicación	2009-916	Del	12/2/2009
Doc	OFICIO 190	Del	30/1/2009
Oficina de Orígen	JUZGADO 40 CIV CTO	De	BOGOTA
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL**	Naturaleza Jurídica	0427
Modalidad			
Comentario	.PROCESO EJECUTIVO SINGULAR #2007-0237.		

	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	OCHOA FORERO JESUS ADONAI - SE 307-149623470	Participación
A	CASTILLO FLOREZ LUZ EDITH - SE 307-149623471	X Participación

De conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

ARTICULO TERCERO: Ordenar la inscripción de la presente resolución en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-45477, 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 CUARTO: 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/0 CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)

ARTICULO QUINTO: Notificar la presente decisión al peticionario:

CARLOS HERNAN BUITRAGO LIZCANO
Correo: cbvisionltda@gmail.com

Y en los mismos términos a la autoridad que ordenó la medida:

JUZGADO 40 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.
Correo: ccto40bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ARTICULO SEXTO: 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 artículo 64 de la ley 1579 de 2012.

ARTICULO SEPTIMO: 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

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca
Dirección: Calle 18 N. 9-95
Teléfono:
E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co