

RESOLUCIÓN No. 069
(Marzo 7 de 2024)

“POR LA CUAL SE DECIDE SOLICITUD DE CANCELACION INSCRIPCION 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.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

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 inestructiva 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

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 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.

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

5

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisirardot@supernotariado.gov.co

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

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:

Ante esta oficina de registro el juzgado primero civil del circuito de Girardot dentro del proceso ordinario de CAMELOT MILENO RC S. EN C., contra CONDOMINIO CAMPESTRE EL PEÑON Y TODOS LOS PROPIETARIOS comunicó con efectos de inscripción de demanda según oficio 963 de 16.08.2006.

Acatando la orden emanada del despacho judicial, la medida se inscribió en los folios de matrícula inmobiliaria indicados, según turno 2006-5083. 6

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

En forma individual pero simultáneamente, los titulares de derecho de dominio y aquellos que han demostrado interés jurídico, han deprecado la cancelación de la medida cautelar que aparece inscrita y ordenada por el juez primero civil del circuito de Girardot, 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.

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 legitimada pues les asiste interés por ser titular del derecho de dominio de los inmuebles acorde con la información que se reseñará, 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 prórroga de la medida cautelar debió hacerse máximo el 15 enero de 2023.

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

Para el caso concreto se determina en el siguiente cuadro: solicitante, folio de matrícula, anotación y legitimidad:

RADICADO	SOLICITANTE	TITULAR DERECHO ANOTACION	ANOTACION MEDIDA A CANCELAR	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
3072024ER00240	LUZ MILA LOZADA R.	19	12	307-6054
3072024ER00246	INVERSIONES UNIDADES PAEZ SAS	3	1	307-75720
3072024ER00246	INVERSIONES UNIDADES PAEZ SAS	5	4	307-109288
3072024ER00247	ALVARO NAVARRO R.	13	15	307-27663
3072024ER00255	MAURO ALEXANDER OVALLE D.	14	12	307-31968
3072024ER00256	CONTROLES EMPRESARIALES SAS	19	22	307-42423
3072024ER00256	CONTROLS EMPRESARIALES SAS	20	23	307-6287
3072024ER00257	MONTEJO HEAVY LITF	13	12	307-5909
3072024ER00259	PARCHEGGIO SAS	17	14	307-24746
3072024ER00260	TELLANTAS Y CIA SAS	9	14	307-5855
3072024ER00261	RICARDO LOMANTO DEL CASTILLO	13	18	307-5830
3072024ER00262	GRUPO EMPRESARIAL LUHAN SA	17	14	307-30605
3072024ER00263	MARITZA ISABEL AGUIRRE	21	16	307-6197
3072024ER00264	EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA LTDA	23	16	307-20951

8

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

3072024ER0026 5	EMPRESA OPERADORES Y ADMINISTRADOR ES INTERNACIONALE S VIAS SAS	21	23	307-5836
3072024ER0026 8	ORLANDO ORJUELA	19	17	307-6000
3072024ER0026 9	FRANCISCO ORLANDO RODRIGUEZ G.	16	14	307-5954
3072024ER0027 0	ANTONIO TALERO ACOSTA	2	7	307-27368
3072024ER0027 3	ARISTIPO ABRIL GOMEZ	16	19	307-6339
3072024ER0027 4	EG HERNANDEZ Y CIA LTDA	8	13	307-5798
	ANGELA MARIA MARTINEZ CERQUERA	21	20	307-21763
3072024ER0027 8	MARTHA ACEVEDO	14	17	307-24739
3072024ER0028 7	MAHORI DELSY GONZALEZ	15	14	307-27687
3072024ER0028 8	ARIAS FONSECA LTDA	3	8	307-18596

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 la inscripción de la medida cautelar, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

ARTICULO SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ordenar la cancelación de la inscripción de la medida cautelar inscrita en:

ANOTACION MEDIDA A CANCELAR	FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
12	307-6054
1	307-75720
4	307-109288
15	307-27663
12	307-31968
22	307-42423
23	307-6287
12	307-5909
14	307-24746
14	307-5855
18	307-5830
14	307-30605
16	307-6197
16	307-20951
23	307-5836
17	307-6000
14	307-5954
7	307-27368
19	307-6339
13	307-5798
20	307-21763
17	307-24739
14	307-27687
8	307-18596

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

ARTICULO TERCERO: Ordenar la inscripción de la presente resolución en los folios de matrícula inmobiliaria indicados en el cuadro anterior, 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 artículo 23 de la Resolución 00376 de enero 19 de 2024, proferida 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/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012)

ARTICULO QUINTO: Notificar la presente decisión a los peticionarios:

NACIONAL DE ELECTRICOS HH LTDA.

Correo: g.general@nalelectricos.com.co

INVERSIONES UNIDAS PAEZ SAS

Correo: crodriguez@flexospring.com.co

ALVARO NAVARRO RODRIGUEZ

Correo: tati69@live.com.ar

MAURO VALLE DORADO

Correo: maurovalle58@gmail.com

ERIKA FILO VEGA

Correo: efilo@coem.co

MONTEJO HEAVY LIT

Correo: monymsolen@gmail.com

ALENXANDRA ROJAS CUELLAR

Correo: invgar@yahoo.com

TELLANTAS Y CIA SAS

Correo: luisgcortazar@tellantas.com

RICARDO LOMANTO CASTILLO

Correo: lomantodelcastillo@hotmail.com

GRUPO EMPRESARIAL LUSAN S.A.

Correo: intrevi@gmail.com

MARIZTA ISABEL AGUIRRE

Correo: maryaguirro@hotmail.com

EMPRESA PROMOTORA Y CONSTRUCTORA LTDA

Correo: epycaltda@epycaltda.com.co

JUAN CLAUDIO MORALES G.

Correo: opeinvias@opeinvias.org

ORLANDO ORJUELA

Correo: hildahernandez1950@gmail.com

FRANCISCO ORLANDO RODRIGUEZ

Correo: fcoorlando69@gmail.com

ANTONIO TALERÓ ACOSTA

Correo: antoniotalero@yahoo.es

ARISTIPO ABRIL GOMEZ

11

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
de Girardot - Cundinamarca

Dirección: Calle 18 N. 9-95

Teléfono:

E-mail: ofiregisgirardot@supernotariado.gov.co

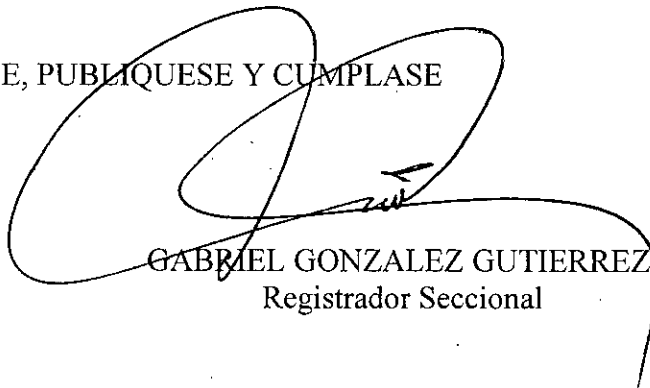
Correo: maytapol9@yahoo.es
CARLOS RAFAEL HERNANDEZ
Correo: mahorig@yahoo.com
ANGELA MARIA MARTINEZ
Correo: itamariamartinez@yahoo.com
MARTHA ELENA ACEVEDO
Correo: acevedomartha1@gmail.com
MAHORI DELSY GONZALEZ
Correo: mahorig@yahoo.com
NELSON ARIAS FONSECA
Correo: ariasfonsecasas@gmail.com

JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT
Correo: j01cctogir@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

12