

RESOLUCIÓN No. 007 del 26 de Febrero de 2024

“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 decreta solicite la renovación de la inscripción, con la cual tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, 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.

El termino 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:

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Sabanalarga - Atlántico**

Dirección: calle 16 No.27 - 04

Teléfono:

E-mail: ofiregissabanalarga@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 19

Versión: 03

Fecha: 20 - 06 - 2023

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:

- (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) (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.

**Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Sabanalarga - Atlántico**

Dirección: calle 16 No.27 - 04

Teléfono:

E-mail: ofiregissabanalarga@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 19

Versión:03

Fecha: 20 - 06 - 2023

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 decreto, 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 CONTRIBUCIONESPECIAL 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.

IV- REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE LA CANCELACION DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR O CONTRIBUCIONESPECIAL:

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. Mandate debidamente conferido cuando se actué por intermedio de apoderado. e. Indicar el correo electrónica con la manifestación de autorización de comunicación a través de dicho medio.

CASO CONCRETO:

Mediante escrito petición radica con el número 0452024ER00049 de fecha 22-02-2024 el doctor CARLOS FIDEL HIGGINS, en calidad de alcalde del municipio de Juan de Acosta – Atlántico identificado con cedula de ciudadanía No. 1.129.507.620, solicito la aplicación del proceso de caducidad administrativa contemplada el artículo 64 de la ley 1579 de 2012, manifestando lo siguiente:

Dada la importancia de la meta que se adelanta en el Municipio de Juan de Acosta, el señor ALCALDE por medio del DECRETO 033 del 21 de febrero de 2024 " POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA LA UTILIDAD PÚBLICA DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JUAN DE ACOSTA (ATLÁNTICO) Y SE DETERMINAN LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA AUTORIZAR LA EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" , decreto en su artículo primero:

"ARTICULO PRIMERO: DECLARAR de utilidad pública de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, los predios ubicados dentro del perímetro urbano de los barrios del municipio de Juan de Acosta

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Sabanalarga - Atlántico
Dirección: calle 16 No.27 - 04
Teléfono:
E-mail: ofiregissabanalarga@supernotariado.gov.co

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

(Atlántico), toda vez que hace parte del programa de titulación masiva de predios, que se identifican y se relacionan así:

- JORGE ELICER GAITAN, identificado jurídicamente en los folios de matrícula inmobiliaria No. 045-17093; 045-17094; 31733; 045-22079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga."

Que mediante oficio No. 001 de fecha 10 de enero de 2024, se dispuso la OFERTA DE COMPRA de los predios identificados con la matrícula inmobiliaria No. 045-17093; 045-17094; 31733; 045-22079 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga."

Que el municipio de Juan de Acosta para poder comprar el predio precitado, requiere solicitar la caducidad de la anotación NO. 10 del predio con matrícula inmobiliaria 045-17094 de la ORIP de Sabanalarga, predio que según certificado de tradición se encuentra embargado por el JUZGADO 2 LABORAL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, mediante OFICIO 372 de fecha 16/04/2001 a favor de QUESADA TATIS DUNIA ESTHER.

Revisados el folio de matrícula inmobiliaria 045-17094 por el memorialista, se evidencia la siguiente anotación:

E ANOTACION		DOCUMENTO QUE SE		Naturaleza Jurídica del Acto	
S Nro.	Fecha	Documento	Nro	Cod	Especificación Comentario
V 6	24-04-1996	040FICIO	745	999	CANCELACION EMBA
V 7	24-04-1996	040FICIO	745	402	EMBARGO HIPOTECA
V 8	14-04-1999	040FICIO	217	791	CANCELACION EMBA
V 9	14-04-1999	11AUTO	APROB	109	REMATE ESTE Y TRES INMUEBL
V 10	19-04-2001	040FICIO	372	915	OTROS EMBARGO

Anot	D/A	T Cedula	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	P
10	DE	S 11604	QUESADA	TATIS	DUNIA ESTHER	
10	A	S 11605	MONTOYA	HURTADO	RICARDO DE JESUS X	

FMI204

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Sabalarga - Atlántico
Dirección: calle 16 No.27 - 04
Teléfono:
E-mail: ofiregissabalarga@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

Como se puede observar, la medida cautelar fue registradas hace más de veinte años; ahora bien; continuando con el tramite solicitado se procedió a revisar la información que reposa en esta oficina, verificando que no se ha radicado solicitud de renovación o prorroga de la medida cautelar antes reseñada, lo cual permite concluir que es procedente la cancelación deprecada por el doctor CARLOS FIDEL HIGGINS, en calidad de alcalde del municipio de Juan de Acosta – Atlántico, y por tanto legitimado para elevar citada solicitud en el predio identificado con la matricula inmobiliaria 045 – 17094, por reunirse los requisitos consagrados en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, Estatuto de registro de instrumentos públicos.

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 la anotación No. 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 045-17094, EMBARGO, 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. 045-17094, 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 EMBARGO 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).

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de
Sabalarga - Atlántico
Dirección: calle 16 No.27 - 04
Teléfono:
E-mail: ofiregissabanalarga@supernotariado.gov.co |

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 19
Versión:03
Fecha: 20 - 06 - 2023

ARTICULO CUARTO: Comunicar la presente decisión el doctor CARLOS FIDEL HIGGINS, en calidad de alcalde del municipio de Juan de Acosta – Atlántico al correo electrónico: alcaldía@juandeacosta-atlantico.gov.co o despachocalcalde@juandeacosta-atlantico.gov.co a través de los médicos establecidos en la Ley y de no ser posible la comunicación procedase de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del C.P.A.C.A. y en los mismos términos al Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Barranquilla.

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 26 días del mes de Febrero de 2024

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE,

YERLIS MARGARITA MOLINA TEJERA
Registradora Seccional de Instrumentos Públicos
ORIP DE SABANALARGA