Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-022665-6
13 de noviembre de 2025

POR LA CUAL SE ACEPTA LA OCURRENCIA DE CADUCIDAD DE LA INSCRIPCIÓN DE UNA MEDIDA CAUTELAR Y SE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DE SU CANCELACIÓN EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 64 DE LA LEY 1579 DE 2012.

(Matrícula inmobiliaria 120-57815)

La Registradora (e) Principal de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán, en uso de las facultades legales y en especial las que le confiere el artículo 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 de conformidad con la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro 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 publicado 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. A continuación se transcribe la norma antes mencionada:

> *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.*

Una vez examinado el cumplimiento de los requisitos señalados en 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, del artículo 24 de la Resolución 09 del 06 de enero de 2023, por la cual se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral.

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.

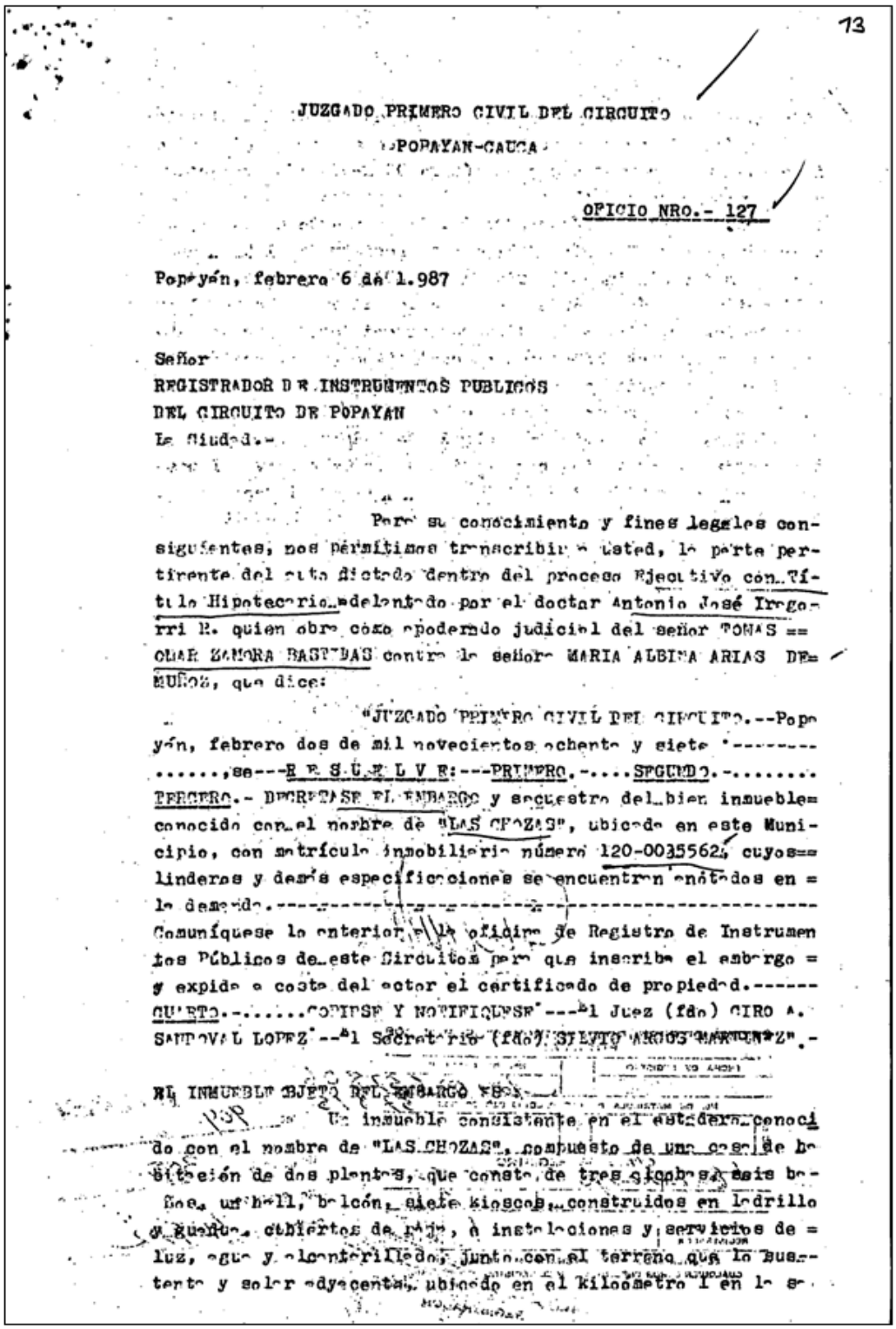
A. SOLICITUD

El 28 de octubre de 2025, la señora LILIANA AMPARO FERNANDEZ MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No.34.551.167, actuando en nombre propio, mediante escrito manifestó ser propietaria inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 120-57815. Por tanto, en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 solicitó aceptar la ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de la medida cautelar que consta como anotación No.5 del citado folio, ordenada por el Juzgado Primero Civil Circuito de Popayán, actuando dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el señor TOMAS OMAR ZAMORA BASTIDAS en contra de la señora MARIA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ, con el Oficio No.127 del 06 de febrero de 1987, inscrito el 10 de febrero de 1987, con el turno No.904, y su consecuente cancelación en el registro inmobiliario.

B. ANTECEDENTES

1. El Juzgado Primero Civil Circuito de Popayán, actuando dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el señor TOMAS OMAR ZAMORA BASTIDAS en contra de la señora MARIA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ, ordenó la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO CON ACCION REAL con el Oficio No.127 del 06 de febrero de 1987, en el folio de matrícula inmobiliaria 120-35562, del cual se segregaron los folios 120-57815 y 120-57806, en los cuales se registró la citada medida.

   A continuación se anexa el citado oficio:



13

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

POPAYAN-CAUCA

OFICIO NRO.- 127

Popayán, febrero 6 de 1.987

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
DEL CIRCUITO DE POPAYAN
La Ciudad.-

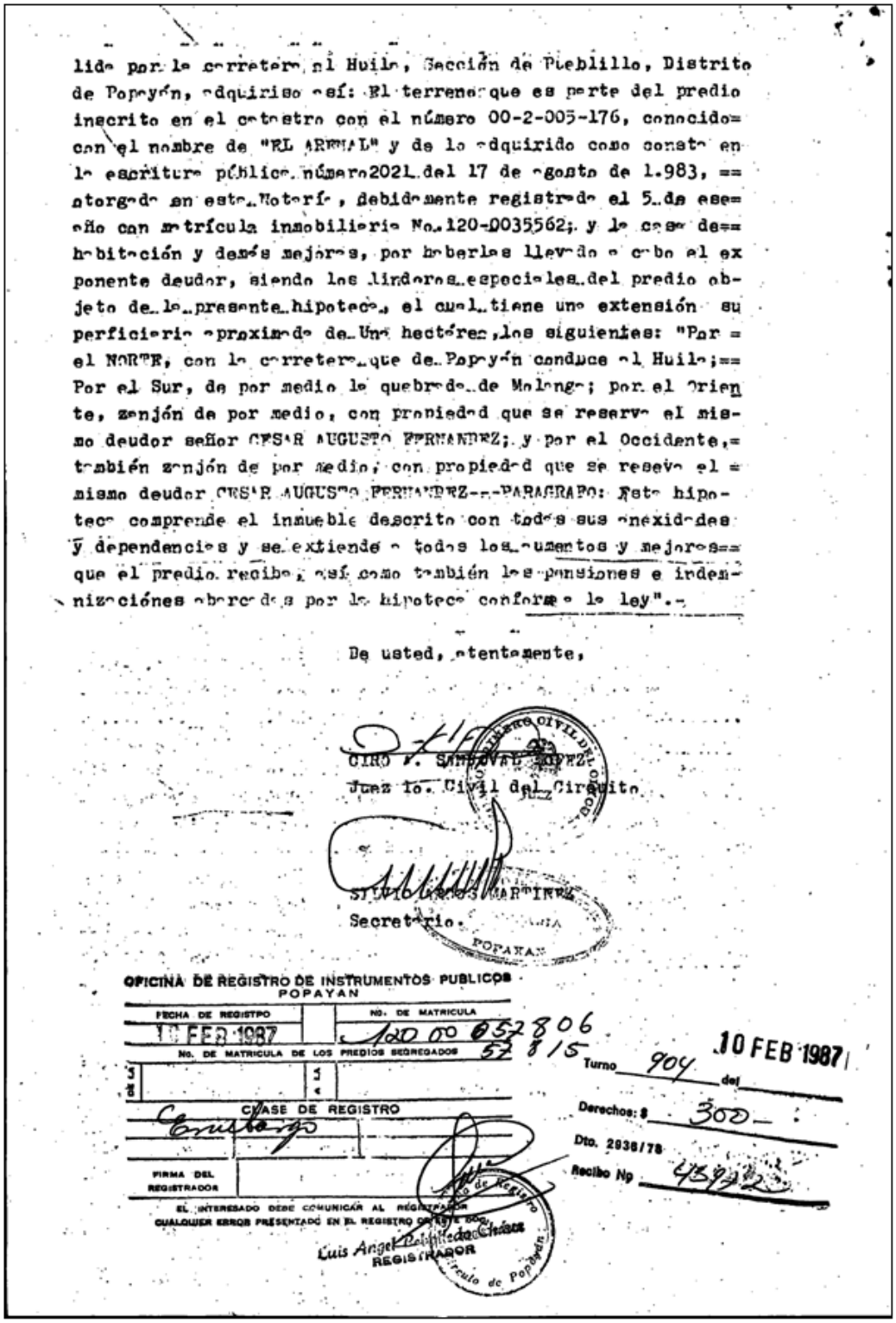
Para su conocimiento y fines legales consiguientes, nos permitimos transcribir a usted, la parte pertinente del auto dictado dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el doctor Antonio José Irregorri R. quien obra como apoderado judicial del señor TOMAS == OMAR ZAMORA BASTIDAS contra la señora MARIA ALBINA ARIAS DE= MUÑOZ, que dice:

"JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.--Popayán, febrero dos de mil novecientos ochenta y siete '--------.....,se---R E S U E L V E:---PRIMERO.-....SEGUNDO.-..... TERCERO.- DECRETASE EL EMBARGO y secuestro del bien inmueble= conocido con el nombre de "LAS CHOZAS", ubicado en este Municipio, con matrícula inmobiliaria número 120-0035562, cuyos== linderos y demás especificaciones se encuentran anotados en = la demanda.----------
Comuníquese lo anterior a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Circuito para que inscriba el embargo = y expida a costa del actor el certificado de propiedad.------ CUARTO.-.....COPIESE Y NOTIFIQUESE'---El Juez (fdo) CIRO A. SANDOVAL LOPEZ--El Secretario (fdo) SILVIO ARCOS MARTINEZ".-

EL INMUEBLE OBJETO DEL EMBARGO ES:

Un inmueble consistente en el estadero conocido con el nombre de "LAS CHOZAS", compuesto de una casa de habitación de dos plantas, que consta de tres alcobas, seis baños, un hall, balcón, siete kioscos construidos en ladrillo y cemento, cubiertos de paja, con instalaciones y servicios de = luz, agua y alcantarillado, junto con el terreno que lo sustenta y solar adyacente, ubicado en el kilómetro 1 en la se-

Imagen de la página 1 del Oficio No.127 del 06/02/1987
que reposa en los archivos de la Oficina de Registro



lido por la carretera al Huila, Sección de Pueblillo, Distrito de Popayán, adquirido así: El terreno que es parte del predio inscrito en el catastro con el número 00-2-005-176, conocido con el nombre de "EL ARRAYAL" y de lo adquirido como consta en la escritura pública número 2021 del 17 de agosto de 1.983, otorgada en esta Notaría, debidamente registrada el 5 de ese año con matrícula inmobiliaria No. 120-0035562; y la casa de habitación y demás mejoras, por haberlas llevado a cabo el exponente deudor, siendo los linderos especiales del predio objeto de la presente hipoteca, el cual tiene una extensión superficiaria aproximada de Una hectárea, los siguientes: "Por el NORTE, con la carretera que de Popayán conduce al Huila; Por el Sur, de por medio la quebrada de Malanga; por el Oriente, zanjón de por medio, con propiedad que se reserva el mismo deudor señor CESAR AUGUSTO FERNANDEZ; y por el Occidente, también zanjón de por medio, con propiedad que se reserva el mismo deudor CESAR AUGUSTO FERNANDEZ.--PARAGRAFO: Esta hipoteca comprende el inmueble descrito con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todas las aumentos y mejoras que el predio reciba, así como también las pensiones e indemnizaciones aboradas por la hipoteca conforme a la ley".-

De usted, atentamente,

CIRO [illegible]
Juez 1o. Civil del Circuito.

[illegible]
Secretario.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
POPAYAN

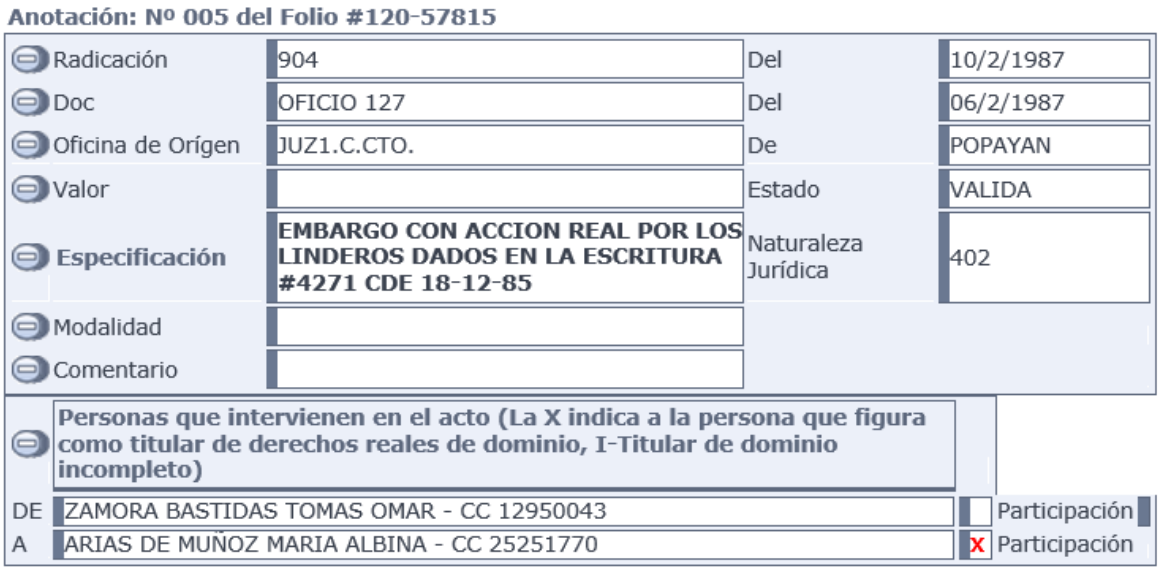
FECHA DE REGISTRO: 10 FEB 1987
No. DE MATRICULA: 120 00 057806
No. DE MATRICULA DE LOS PREDIOS SEGREGADOS: 57815
CLASE DE REGISTRO: Embargo
FIRMA DEL REGISTRADOR
EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR CUALQUIER ERROR PRESENTADO EN EL REGISTRO DENTRO DEL MES

Turno 904 del 10 FEB 1987
Derechos: $ 300.-
Dto. 2538/78
Recibo No 45922

Luis Angel [illegible]
REGISTRADOR

Imagen de la página 2 del Oficio No.127 del 06/02/1987
que reposa en los archivos de la Oficina de Registro

2. El Oficio No.127 del 06 de febrero de 1987 fue radicado en esta Oficina de Registro el 10 de febrero de 1987, se le asignó el turno No.904, y fue efectivamente inscrito como anotación No.5 en el folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, tal como se puede observar a continuación:



Anotación: Nº 005 del Folio #120-57815

Radicación	904	Del	10/2/1987
Doc	OFICIO 127	Del	06/2/1987
Oficina de Orígen	JUZ1.C.CTO.	De	POPAYAN
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO CON ACCION REAL POR LOS LINDEROS DADOS EN LA ESCRITURA #4271 CDE 18-12-85**	Naturaleza Jurídica	402
Modalidad			
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	ZAMORA BASTIDAS TOMAS OMAR - CC 12950043		Participación
A	ARIAS DE MUÑOZ MARIA ALBINA - CC 25251770	X	Participación

3. La señora LILIANA AMPARO FERNANDEZ MUÑOZ, actuando en nombre propio, mediante escrito manifestó ser propietaria inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, por tanto, solicitó la aceptación de ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de la medida cautelar que consta como anotación No.5 del citado folio y su consecuente cancelación en el registro inmobiliario.

C. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD

De conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR, los requisitos de procedibilidad para el estudio de la ocurrencia de caducidad de inscripción de las medidas cautelares y las contribuciones especiales son:

a. Que medie solicitud por escrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo en que esté inscrita la medida cautelar.

b. Que la solicite el titular de derecho real de dominio o quien demuestre interés legítimo.

c. Que la medida cautelar tenga 10 años o más de inscrita y no haya sido objeto de renovación o prórrogas.

D. 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.

E. CASO CONCRETO

En el caso concreto, existe solicitud por escrito radicada en esta Oficina de Registro el 28 de octubre de 2025, la cual fue presentada por la señora LILIANA AMPARO FERNANDEZ MUÑOZ, quien es propietaria inscrita como se observa en las anotaciones No.7 y No.8 del folio de matrícula inmobiliaria 120-57815 (adquiere el inmueble mediante enajenación de gananciales y derechos sucesorales en cuerpo cierto, a los herederos de la señora MARÍA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ, efectuada con la escritura pública No.2752 del 14/09/1989, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán. Posteriormente, adquiere el inmueble mediante adjudicación en sucesión, efectuada con la escritura pública No.3259 del 31/10/1990, otorgada en la Notaría Segunda de Popayán).

La medida cautelar se inscribió el 10 de febrero de 1987, esto es, hace 38 años. Respecto de la renovación de vigencia de la medida cautelar o de sus prórrogas, se revisó, por un lado, el folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, y por otro, el Sistema de Información Registral (SIR) para verificar los turnos de radicación hasta la fecha de expedición de esta Resolución, y no se encontró documento u orden, que haya renovado o prorrogado la medida cautelar de EMBARGO CON ACCION REAL que consta como anotación No.5 del citado folio, ordenada por el Juzgado Primero Civil Circuito de Popayán, actuando dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el señor TOMAS OMAR ZAMORA BASTIDAS en contra de la señora MARIA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ, con el Oficio No.127 del 06 de febrero de 1987, inscrito el 10 de febrero de 1987, con el turno No.904.

Reunidos los requisitos legales y de procedibilidad, en el entendido de que los Registradores de Instrumentos Públicos no declaran derechos por no tener competencias jurisdiccionales, y por ser la aceptación de la caducidad de inscripción de una medida cautelar o una contribución especial una consecuencia directa de su ocurrencia por el paso del tiempo, como expresamente lo indica el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aceptará la caducidad de la citada inscripción y ordenará su cancelación en el registro inmobiliario de conformidad con la norma referida y los lineamientos entregados en la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR.

En mérito de lo expuesto, la Registradora (e) Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Aceptar la solicitud de ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO CON ACCION REAL, inscrita en la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, ordenada por el Juzgado Primero Civil Circuito de Popayán, actuando dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el señor TOMAS OMAR ZAMORA BASTIDAS (C.C. No.12950043) en contra de la señora MARIA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ (C.C. No.25251770), con el Oficio No.127 del 06 de febrero de 1987, inscrito el 10 de febrero de 1987, con el turno No.904.

Con ocasión del escrito radicado por la señora LILIANA AMPARO FERNANDEZ MUÑOZ (C.C. No.34.551.167), en su calidad de propietaria inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, de conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 y la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTÍCULO SEGUNDO: Radicar esta Resolución ante esta Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y asignar turno de documento para registro exento de pago de derechos de registro, de conformidad con la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR.

ARTÍCULO TERCERO: Cancelar la anotación No.5 del folio de matrícula inmobiliaria 120-57815, con el código **0858** CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE INSCRIPCIÓN DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCIÓN ESPECIAL (ARTICULO 64 LEY 1579 DE 2012). De conformidad con el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR y las consideraciones de la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con la Instrucción Administrativa 08 del 30 de septiembre de 2022 de la SNR, comunicar esta decisión:

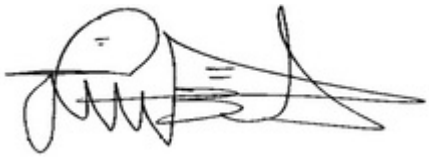
a. A la señora LILIANA AMPARO FERNANDEZ MUÑOZ a la dirección electrónica autorizada rubbyorejuela@hotmail.com.

b. Al Juzgado Primero Civil Circuito de Popayán, dentro del proceso Ejecutivo con Título Hipotecario adelantado por el señor TOMAS OMAR ZAMORA BASTIDAS en contra de la señora MARIA ALBINA ARIAS DE MUÑOZ, a la dirección electrónica j01ccpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO: Esta Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y contra ella no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Popayán Cauca, a los trece (13) días del mes de noviembre de 2025



JADHY MILENA MERA BENAVIDES
Registrador Principal (E)
ORIP - Popayan - Dirección Regional Pacífica

Documento Firmado Electrónicamente

Anexo: No
Copia
Elaboró: JENNY ALEXANDRA BOTINA JANSASOY / ORIP185
Revisó: JADHY MILENA MERA BENAVIDES / ORIP185
Aprobó: . JADHY MILENA MERA BENAVIDES / ORIP185