Superintendencia de Notariado y Registro

RESOLUCIÓN NÚMERO RES-2025-022222-6
10 de noviembre de 2025

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

(Matrículas inmobiliarias 120-15956, 120-42980)

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.

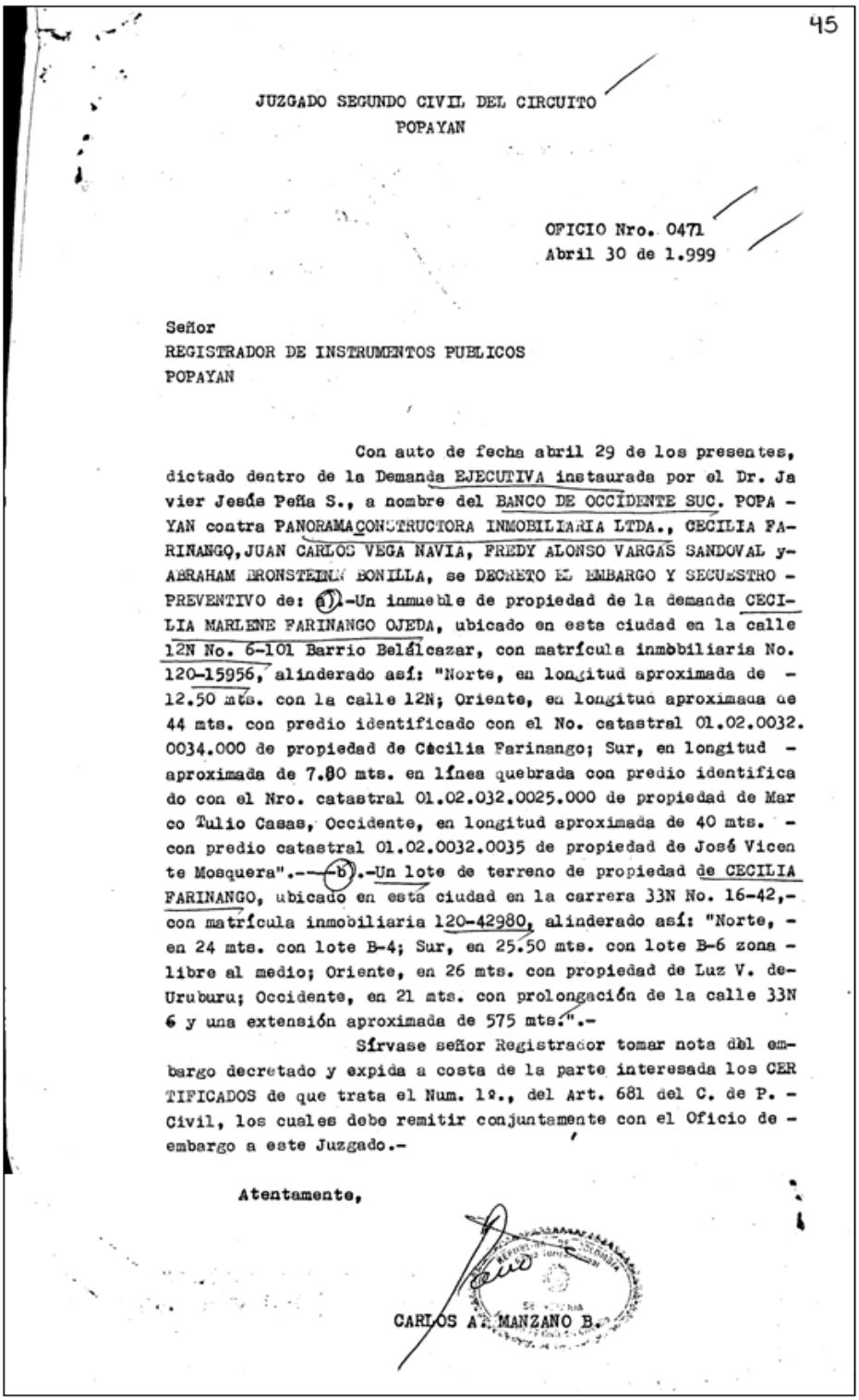
A. SOLICITUD

El 23 de octubre de 2025, el abogado JOSE REINALDO PISSO CORDOBA, identificado con cédula de ciudadanía No.10.542.720, y Tarjeta Profesional No.49.617 del C.S.J., actuando en nombre y representación de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA, identificada con cédula de ciudadanía No.34.529.341, mediante escrito manifestó y demostró que su representada figura como propietaria inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 120-15956 y 120-42980. Por tanto, en aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 solicitó aceptar la ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de las medidas cautelares que constan como anotación No.10 del folio 120-15956 y como anotación No.16 del folio 120-42980, ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, actuando dentro del Proceso Ejecutivo adelantado por el BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN en contra de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA y otros, con el Oficio No.0471 del 30 de abril de 1999, inscrito el 06 de mayo de 1999, con el turno No.1999-5051, y su consecuente cancelación en el registro inmobiliario.

B. ANTECEDENTES

1. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, actuando dentro del Proceso Ejecutivo adelantado por el BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN en contra de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA y otros, ordenó la inscripción de la medida cautelar de EMBARGO CON ACCION PERSONAL con el Oficio No.0471 del 30 de abril de 1999, en los folios de matrícula inmobiliaria 120-15956 y 120-42980.

   A continuación se anexa el citado oficio:



45

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
POPAYAN

OFICIO Nro. 0471
Abril 30 de 1.999

Señor
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
POPAYAN

Con auto de fecha abril 29 de los presentes, dictado dentro de la Demanda EJECUTIVA instaurada por el Dr. Javier Jesús Peña S., a nombre del BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN contra PANORAMACONSTRUCTORA INMOBILIARIA LTDA., CECILIA FARINANGO, JUAN CARLOS VEGA NAVIA, FREDY ALONSO VARGAS SANDOVAL y ABRAHAM BRONSTEIN BONILLA, se DECRETO EL EMBARGO Y SECUESTRO PREVENTIVO de: a).-Un inmueble de propiedad de la demanda CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA, ubicado en esta ciudad en la calle 12N No. 6-101 Barrio Belalcazar, con matrícula inmobiliaria No. 120-15956, alinderado así: "Norte, en longitud aproximada de 12.50 mts. con la calle 12N; Oriente, en longitud aproximada de 44 mts. con predio identificado con el No. catastral 01.02.0032.0034.000 de propiedad de Cecilia Farinango; Sur, en longitud aproximada de 7.80 mts. en línea quebrada con predio identificado con el Nro. catastral 01.02.032.0025.000 de propiedad de Marco Tulio Casas, Occidente, en longitud aproximada de 40 mts. con predio catastral 01.02.0032.0035 de propiedad de José Vicente Mosquera".---b).-Un lote de terreno de propiedad de CECILIA FARINANGO, ubicado en esta ciudad en la carrera 33N No. 16-42,- con matrícula inmobiliaria 120-42980, alinderado así: "Norte, en 24 mts. con lote B-4; Sur, en 25.50 mts. con lote B-6 zona libre al medio; Oriente, en 26 mts. con propiedad de Luz V. de Uruburu; Occidente, en 21 mts. con prolongación de la calle 33N 6 y una extensión aproximada de 575 mts.".-

Sírvase señor Registrador tomar nota del embargo decretado y expida a costa de la parte interesada los CERTIFICADOS de que trata el Num. 1º., del Art. 681 del C. de P. Civil, los cuales debe remitir conjuntamente con el Oficio de embargo a este Juzgado.-

Atentamente,

CARLOS A. MANZANO B.

Imagen del Oficio No.0471 del 30/04/1999
que reposa en los archivos de la Oficina de Registro

2. El Oficio No.0471 del 30 de abril de 1999 fue radicado en esta Oficina de Registro el 06 de mayo de 1999, se le asignó el turno No.1999-5051, y fue efectivamente inscrito como anotación No.10 en el folio de matrícula inmobiliaria 120-15956 y como anotación No.16 en el folio 120-42980, tal como se puede observar a continuación:

Anotación: Nº 10 del Folio #120-15956

Radicación	1999-5051	Del	06/5/1999
Doc	OFICIO 0471	Del	30/4/1999
Oficina de Orígen	JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO	De	POPAYAN
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO ACCION PERSONAL**	Naturaleza Jurídica	401
Modalidad			
Comentario	- ESTE Y OTRO		

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	BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN - SE 120-76142	Participación
A	FARINANGO CECILIA - SE 120-76143	X Participación

Anotación: Nº 16 del Folio #120-42980

Radicación	1999-5051	Del	06/5/1999
Doc	OFICIO 0471	Del	30/4/1999
Oficina de Orígen	JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO	De	POPAYAN
Valor		Estado	VALIDA
Especificación	**EMBARGO ACCION PERSONAL**	Naturaleza Jurídica	401
Modalidad			
Comentario	- ESTE Y OTRO		

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	BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN - SE 120-76142	Participación
A	FARINANGO CECILIA - SE 120-76143	X Participación

3. El abogado JOSE REINALDO PISSO CORDOBA, actuando en nombre y representación de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA, mediante escrito manifestó y demostró que su representada figura como

propietaria inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 120-15956 y 120-42980, por tanto, solicitó la aceptación de ocurrencia de CADUCIDAD de la inscripción de las medidas cautelares registradas en la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria 120-15956 y en la anotación No.16 del folio 120-42980, 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 23 de octubre de 2025, la cual fue presentada por el abogado JOSE REINALDO PISSO CORDOBA, quien actuando en nombre y representación de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA, manifestó que su representada figura como propietaria inscrita como se observa en la anotación No.8 del folio de matrícula inmobiliaria 120-15956 (adquiere el inmueble mediante compraventa a la señora ROSALIA CHARA DE MOSQUERA con la escritura pública No.1537 del 26/09/1996, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán); y en la anotación No.14 del folio 120-42980 (adquiere el inmueble mediante compraventa a la señora LUZ ANGELA SARRIA OROZCO con la escritura pública No.641 del 18/04/1997, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán).

Las medidas cautelares se inscribieron el 06 de mayo de 1999, esto es, hace 26 años. Respecto de la renovación de vigencia de las medidas cautelares o de sus prórrogas, se revisó, por un lado, los folios de matrícula inmobiliaria 120-15956 y 120-42980, 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 PERSONAL que consta como anotación No.10 en el folio 120-15956 y como anotación No.16 en el folio 120-42980, ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, actuando dentro del Proceso Ejecutivo adelantado por el BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN en contra de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA y otros, con el Oficio No.0471 del 30 de abril de 1999, inscrito el 06 de mayo de 1999, con el turno No.1999-5051.

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 las citadas inscripciones 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 las medidas cautelares de EMBARGO CON ACCION PERSONAL inscritas en la anotación No.10 del folio de matrícula inmobiliaria 120-15956 y en la anotación No.16 del folio 120-42980, ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, actuando dentro del Proceso Ejecutivo adelantado por el BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN en contra de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA y otros, con el Oficio No.0471 del 30 de abril de 1999, inscrito el 06 de mayo de 1999, con el turno No.1999-5051.

Con ocasión del escrito radicado por el abogado JOSE REINALDO PISSO CORDOBA (C.C. No.10.542.720 y T.P No.49.617 del C.S.J.), quien actuando en nombre y representación de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA (C.C. No.34.529.341), manifestó y demostró que su representada figura como propietaria inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria 120-15956 y 120-42980. 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.10 del folio de matrícula inmobiliaria 120-15956 y la anotación No.16 del folio 120-42980; 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:

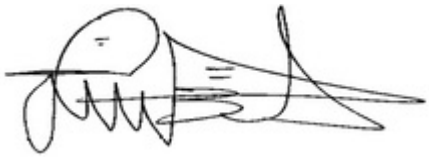
a. Al abogado JOSE REINALDO PISSO CORDOBA a la dirección electrónica autorizada jrpisso@hotmail.com.

b. Al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, dentro del Proceso Ejecutivo adelantado por el BANCO DE OCCIDENTE SUC. POPAYAN en contra de la señora CECILIA MARLENE FARINANGO OJEDA y otros, a la dirección electrónica j02ccpayan@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 diez (10) 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