Bogotá, 15 de marzo de 2026

Doctora

Esther Cristina Gómez

Secretaria General

Superintendencia de Notariado y Registro

Asunto: Concepto jurídico sobre la inaplicabilidad del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 a las medidas cautelares decretadas en procesos de extinción de dominio

Respetada doctora Gómez:

En mi calidad de asesor jurídico, me permito emitir el presente concepto en relación con las solicitudes elevadas ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos orientadas a obtener la cancelación de medidas cautelares inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria, bajo el argumento de que estas habrían caducado por el cumplimiento del término de diez (10) años previsto en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.

El análisis del problema jurídico planteado exige determinar si resulta procedente aplicar dicha disposición a las medidas cautelares decretadas dentro de procesos de extinción de dominio. Al respecto, es preciso señalar que, a partir de una interpretación sistemática del ordenamiento jurídico colombiano, la respuesta debe ser negativa, en atención a la existencia de un régimen especial que regula de manera integral esta materia.

En primer lugar, la acción de extinción de dominio encuentra su fundamento directo en el artículo 34 de la Constitución Política, el cual establece la posibilidad de extinguir el derecho de dominio sobre bienes adquiridos mediante enriquecimiento ilícito o destinados a actividades ilícitas. La Corte Constitucional ha reconocido reiteradamente que esta acción constituye una institución jurídica autónoma, de naturaleza constitucional, orientada a impedir que el ordenamiento jurídico ampare patrimonios de origen ilícito, destacando su carácter independiente frente a la responsabilidad penal.

Desde esta perspectiva, el legislador desarrolló un régimen especial mediante la Ley 1708 de 2014, Código de Extinción de Dominio, el cual establece que esta acción se rige exclusivamente por la Constitución y por las disposiciones contenidas en dicho estatuto, consagrando así un principio de autonomía normativa. Esta especialidad normativa se refuerza con la disposición

según la cual los principios rectores de este régimen prevalecen sobre cualquier otra norma del ordenamiento jurídico que resulte incompatible.

En relación con las medidas cautelares, la Ley 1708 de 2014 les asigna un papel esencial dentro del proceso, en tanto instrumentos destinados a garantizar la eficacia de la decisión judicial. Estas medidas tienen como finalidad evitar que los bienes objeto del proceso sean ocultados, transferidos, gravados, deteriorados o utilizados para fines ilícitos, asegurando así la preservación del objeto del litigio. En este contexto, la suspensión del poder dispositivo implica una limitación temporal al ejercicio del derecho de dominio, sin que ello suponga una privación definitiva del mismo, sino una restricción orientada a salvaguardar el interés general y la integridad del proceso judicial.

Particular relevancia reviste el régimen de vigencia de dichas medidas. El parágrafo del artículo 21 de la Ley 1708 de 2014, adicionado por la Ley 2294 de 2023, establece de manera expresa que las medidas cautelares decretadas en los procesos de extinción de dominio permanecerán vigentes hasta tanto no exista orden judicial que disponga su cancelación o se profiera sentencia ejecutoriada que ponga fin al proceso. Esta disposición define claramente que la duración de estas medidas no depende del transcurso del tiempo, sino de una decisión jurisdiccional.

Por su parte, el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 establece un término de vigencia de diez (10) años para las inscripciones de medidas cautelares dentro del régimen general del registro de instrumentos públicos. No obstante, esta norma fue concebida para regular la publicidad de actos jurídicos en el ámbito registral ordinario, y no para intervenir en procesos de naturaleza constitucional especial como la extinción de dominio.

En este punto resulta aplicable el principio de especialidad normativa (lex specialis derogat legi generali), conforme al cual la norma especial prevalece sobre la general. En consecuencia, mientras la Ley 1579 regula de manera general el sistema registral, la Ley 1708 establece un régimen específico y prevalente para la extinción de dominio, razón por la cual debe aplicarse esta última en los casos objeto de análisis.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta el principio de separación de funciones. La cancelación de medidas cautelares decretadas dentro de un proceso judicial constituye una decisión de naturaleza jurisdiccional. Permitir que una autoridad administrativa, como lo es el registrador de instrumentos públicos, disponga su cancelación por el simple transcurso del tiempo implicaría una indebida invasión de la órbita funcional del juez competente, contrariando el diseño constitucional de distribución de competencias.

En este orden de ideas, la aplicación del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 a las medidas cautelares decretadas en procesos de extinción de dominio no solo desconoce el régimen especial

establecido en la Ley 1708 de 2014, sino también la naturaleza constitucional de esta acción, el principio de especialidad normativa y el principio de separación de funciones.

En consecuencia, este despacho conceptúa que no resulta jurídicamente procedente que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos cancelen medidas cautelares inscritas en el marco de procesos de extinción de dominio con fundamento en el término de caducidad previsto en el artículo 64 de la Ley 1579 de 2012. Dichas medidas deben mantenerse vigentes hasta tanto exista una orden judicial expresa que disponga su cancelación o se profiera sentencia ejecutoriada que ponga fin al proceso.

Cordialmente,

Carlos José Guarnizo Rico

Asesor Jurídico