



Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	María Noemy Diossa
Demandado	Piedad del Socorro Álvarez Quiceno
Radicado	05001 31 03 0009 2011 00483 01
Procedencia	Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Auto No. 065
Decisión	Confirma
Tema	Caducidad de inscripción de medidas cautelares. Efectos.
	<p>Por manera que, los requisitos para la cancelación de la anotación resultan ser los siguientes:(i) haber transcurrido 10 años desde el registro de la medida, contados desde el 1 de octubre de 2012,; (ii) que la autoridad que decretó la medida no haya solicitado su renovación o prórroga antes del vencimiento de dicho término; (iii) que el afectado manifieste interés legítimo en el bien raíz y (iv) que el funcionario registral profiere el acto administrativo respectivo, y aunque equívocamente el legislador haya señalado que se trata de providencia de “cúmplase, lo que daría a entender que es de cumplimiento inmediato, debe notificarse aunque contra el mismo no proceda recurso alguno.</p> <p>2. Sin embargo, no pude perderse de vista que la norma hace parte del Capítulo XIV, <i>CANCELACIONES EN EL REGISTRO</i>, definida la cancelación como el acto por medio del cual se deja sin efecto un registro o una inscripción (art. 61) incluida la de una orden judicial como en este caso, por lo que el legislador previó los efectos de dicho acto así: ...</p> <p>3. Lo anterior para significar que, en la normatividad que regula las cancelaciones en el registro inmobiliario no se restringió la posibilidad de que en el funcionario judicial que decretó la cautela que fue objeto de cancelación, pueda a solicitud de parte - o de oficio en aquellos eventos en que está facultado para hacerlo, decretar nuevamente la</p>

	medida.
--	---------

TRIBUNAL SUPERIOR
2023-073SALA UNITARIA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, dos (2) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por Piedad del Socorro Álvarez Quiceno frente al auto del 24 de abril pasado, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín en el proceso de ejecutivo hipotecario que adelanta María Noemy Diossa en su contra, mediante el cual se decretó una medida cautelar.

I. LO ACTUADO

1. En el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín se adelantó proceso ejecutivo instaurado por María Noemy Diossa en contra de Piedad del Socorro Álvarez Quiceno en el que mediante providencia del 3 de octubre de 2011 se ordenó la venta en pública subasta del bien inmueble identificado con folio real No. 001-413728, para que con su producto se pagara la obligación adeudada. (Archivo 12, C-1)
2. El expediente fue remitido a la Oficina de Ejecución Civil del Circuito de Medellín, quien lo asignó al Juzgado Cuarto de Ejecución Civil del Circuito de Medellín. (Archivos 1, C- Ejecución)
3. Por auto del 24 de abril último, la *a quo* al percatarse que en el folio real se había cancelado el embargo que recaía sobre dicho

inmueble, por caducidad de la inscripción, canceló la diligencia de remate, y al mismo tiempo accedió a la solicitud de la convocante de decretar nuevamente a cautela. (Archivo 22, C- Ejecución)

4. Inconforme con la decisión, el apoderado judicial de la parte demandada presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación, solicitando la cancelación de la medida cautelar de embargo y, en consecuencia, se ordenara la entrega del inmueble a la ejecutada. Para sustentar el disenso, citó el contenido del artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, señalando que, para entender el alcance de tal disposición, lo primero que se debe tener en cuenta es la implicación jurídica que tiene el término caducidad; consiste en la pérdida de fuerza de una ley o un derecho por transcurso del plazo de su ejercicio, la que a su vez tiene el efecto de extinguir el derecho de forma automática. Trajo como argumentos de autoridad providencias del Consejo de Estado, entre ellas, la Sentencia de Unificación 498 de 2016. Luego hizo expresa alusión a la vigencia de diez (10) años de las medidas cautelares para señalar que, según la disposición en comento, salvo que antes de su vencimiento la autoridad judicial o administrativa que la decretó solicite la renovación de la inscripción, la medida tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, prorrogables por igual período hasta por dos (2) veces. De ese modo, concluyó que simple y llanamente si el Despacho no había ordenado la renovación o prórroga de la medida cautelar por solicitud de la parte demandante *“ya por ley le está prohibido, decretar nuevamente el embargo como lo está haciendo”*, por lo que el demandante perdió dentro de este proceso el derecho de solicitar nuevamente la renovación o prórroga de la medida cautelar de embargo al no haberlo solicitado dentro del término

establecido en el referido artículo 64 de la Ley 1579 de 2012.
(Archivo 24, C- Ejecución)

5. La parte demandante allegó pronunciamiento frente a los recursos interpuestos argumentando que la lectura del apoderado de la parte demandada del artículo 64 del estatuto registral es errada, porque si bien la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria se canceló, no ha ocurrido lo mismo con la medida cautelar de embargo decretada, la cual ha sido ordenada por autoridad judicial quien será la legitimada para cancelarla y en cuanto a la prohibición al despacho de decretar nuevamente la medida, no se puede pretender que una decisión administrativa coarte la potestad de la jurisdicción y le quite la calidad ejecutiva y preferente al gravamen hipotecario.

6. Mediante auto del 8 de agosto pasado la *a quo* se refirió a la ley 1579 de 2012, haciendo transcripción del artículo 64, para luego decir,

“Sin más, luego del artículo antecedente, se pasa al Capítulo XV que se encarga de lo concerniente a la Interrelación Registro Catastro. Por consiguiente, de la lectura detenida de la disposición trasunta se desprenden claramente aspectos tales como la vigencia de la **inscripción de las medidas cautelares** y la caducidad de las **inscripciones**, así:

“Se fija un término de diez (10) años de vigencia de la **inscripción** de la medida cautelar. Este término se cuenta a partir del registro. –

“Si antes del vencimiento, es decir, antes de pasados los diez (10) años la autoridad correspondiente que decretó la medida solicita la renovación de la **inscripción**, tendrá una nueva vigencia de cinco (5) años, que se podrán prorrogar hasta por dos veces por el mismo período.

“- Si se vence el término de vigencia o sus prórrogas, la **inscripción** será cancelada por el registrador mediante acto administrativo motivado contra el que no procede recurso.

“Tales son las consecuencias establecidas por el legislador por el paso del tiempo inicial de 10 años o de las prórrogas de 5 años, con relación a la inscripción de las medidas cautelares y su cancelación por caducidad, sin que se advierta en el referido capítulo XIV del estatuto registral ni en otro aparte de tal disposición, consecuencia o sanción alguna, es decir, ninguna otra consecuencia o sanción estableció el legislador más allá de la cancelación de la inscripción.

“Así las cosas, como en el presente caso pasaron diez (10) años desde que se inscribió la medida, antes del fenecimiento de dicho periodo no se solicitó la renovación de la inscripción y medió solicitud de la parte demandada para el levantamiento de la inscripción, fue que el registrador procedió con la cancelación de la anotación nro. 7 del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula nro. 01N-5080789.

“Aunado a lo que se viene analizando, la ley no previó prohibición alguna en cuanto a que una vez cancelada la inscripción de la medida esta no pudiera decretarse o inscribirse nuevamente, de allí que la interpretación dada por el recurrente al artículo 64 en comento, no es de recibo por el Despacho. Mucho menos previó la consecuencia planteada por el censor consistente en que el demandante perdió el derecho pues la consecuencia de la caducidad es que **“tiene el efecto de extinguir el derecho de forma automática”**. Y de la disposición en comento tampoco se concluye lo pretendido por la parte ejecutada consistente en que al juez **“ya por ley le está prohibido, decretar nuevamente el embargo como lo está haciendo”**

“Si bien es cierto que, en términos generales, la caducidad es el efecto de la inactividad del interesado y está ligada con el concepto de plazo extintivo, el que vencido, la produce sin necesidad de actividad alguna, lo cierto es que en este caso en particular, el tantas veces referenciado artículo 64 de la Ley 1579 de 2012 se encargó de establecer específicamente la consecuencia de esa “inactividad” en este caso, consiste en la **cancelación de la inscripción**, que no del embargo y mucho menos del derecho del acreedor para perseguir los bienes en cabeza del deudor.

“Por eso, en modo alguno, de acuerdo al análisis efectuado, se puede concluir que ante la cancelación de la inscripción de la medida de embargo que recae sobre el bien con matrícula inmobiliaria nro. 01N5080789, por parte del registrador de instrumentos públicos, le estaba prohibido a este Despacho decretar el embargo solicitado por la parte demandante con la

finalidad de recuperar la obligación aquí ejecutada”. (Subrayas y negrillas del texto, archivo 30, C- Ejecución)

7. Concedida la impugnación vertical, el expediente fue remitido a la Corporación, la que decide previas las siguientes

II. CONSIDERACIONES

1. El artículo 64 de la Ley 1579 de 2012, es del siguiente tenor:

“ART. 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.

PAR.—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”

Por manera que, los requisitos para la cancelación de la anotación resultan ser los siguientes:(i) haber transcurrido 10 años desde el registro de la medida, contados desde el 1 de octubre de 2012;; (ii) que la autoridad que decretó la medida no haya solicitado su renovación o prórroga antes del vencimiento de dicho término; (iii) que el afectado manifieste interés legítimo en el bien raíz y (iv) que el funcionario registral profiere el acto administrativo respectivo, y aunque equívocamente el legislador haya señalado que se trata de providencia de “cúmplase, lo que daría a entender

que es de cumplimiento inmediato, debe notificarse aunque contra el mismo no proceda recurso alguno.

2. Sin embargo, no pude perderse de vista que la norma hace parte del Capítulo XIV, *CANCELACIONES EN EL REGISTRO*, definida la cancelación como el acto por medio del cual se deja sin efecto un registro o una inscripción (art. 61) incluida la de una orden judicial como en este caso, por lo que el legislador previó los efectos de dicho acto así:

“Artículo 63. Efectos de la cancelación.

El registro o inscripción que hubiere sido cancelado carece de fuerza legal y no recuperará su eficacia sino en virtud de decisión judicial o administrativa en firme.

3. Lo anterior para significar que, en la normatividad que regula las cancelaciones en el registro inmobiliario no se restringió la posibilidad de que en el funcionario judicial que decretó la cautela que fue objeto de cancelación, pueda a solicitud de parte - o de oficio en aquellos eventos en que está facultado para hacerlo, decretar nuevamente la medida.

Conviene rememorar que, en el devenir de la institución de la perención, conocida también como caducidad de la instancia, el legislador si señaló de manera expresa la imposibilidad de embragar en los procesos ejecutivos bienes que había sido desembargados en acatamiento de lo dispuesto en las normas que regulaban esa figura. Recordó el Tribunal, en el auto 038 de 28 de julio de 212, Rdo. 05360 31 03 001 2009 00763 01(2012-034) proceso ejecutivo adelantado por Bancolombia S.A. contra Sociedad Presentes S.A. y Fernando de Jesús Moreno Moreno, en lo pertinente:

“2.1. Código Judicial. Ley 105 de 1931. Recuérdese que el Libro Primero de dicho código estaba dedicado a la Organización Judicial. Por su parte el Libro Segundo era propiamente el regulador del Procedimiento Civil, el que dedicó el título VIII a la actuación, y más concretamente el Capítulo Tercero (Artículos 364 y 365) a la denominada caducidad.

El artículo 364 establecía que cuando el demandante abandonaba el juicio en primera instancia, el Juez, si el demandado lo pedía, decretaba la caducidad de esta, previo informe del secretario.

Entendía el Legislador por abandono la ausencia de gestión alguna por escrito en el juicio durante un año, contado desde la notificación del último auto, o desde el día de la práctica de la última diligencia. Precisaba además, que la caducidad de la instancia no entrañaba la de la acción, la que no podía promoverse durante dos años contados desde la fecha de la notificación del auto en que se declaraba la caducidad. Con respecto a la prescripción de la acción no se estimaba interrumpida por la demanda inicial de la instancia que ha caducado.

El inciso final del artículo en estudio indicaba que en los juicios ejecutivos y de concurso de acreedores no tenía cabida la caducidad; en ellos solo se decretaba el desembargo de los bienes y el levantamiento del secuestro en el caso del abandono.

La Sala de Negocios Generales de la Corte Suprema de Justicia en providencias del 4 de septiembre de 1935 (XLIII, 224) y sentencia de Casación de 29 de mayo de 1940 (XLIX, 318) había señalado que: *“la caducidad no puede declararse en los juicios ejecutivos; pero la cesación en la persecución del ejecutado por más de tres años produce el efecto de que la interrupción de la prescripción se tenga por fallido”*¹.

2.2. Decreto 1400 de 1970, Código de Procedimiento Civil Expedido con fundamento en las facultades extraordinarias conferidas por la ley cuarta de 1969, reguló en los artículos 346 y 347 la perención. El inciso 5º² de la primera norma, indicaba la improcedencia de la perención, pero en su lugar podía solicitarse el desembargo de los bienes trabados, **los que no podían embargarse de nuevo en el mismo proceso antes de un año.** – negrillas no son del texto -

¹ En comentarios al artículo 364, Código de Procedimiento Civil. Jorge Ortega Torres, Editorial TEMIS, 4ª Edición, 1960.

² *“Lo dispuesto en este artículo no se aplica a los procesos en que sea demandante la Nación, un departamento, una intendencia, una comisaría o un municipio. Tampoco se aplica a los procesos de división de bienes comunes de deslinde, de jurisdicción voluntaria, de sucesión por causa de muerte y de liquidación de sociedades, ni a los de ejecución. En los últimos, podrá pedirse en vez de la perención, que se decrete el desembargo de los bienes trabados, **los que no podrán embargarse de nuevo en el mismo proceso, antes de un año...**”*

2.3. Para el año de 1989 se expide el Decreto 2282, también en uso de facultades extraordinarias, destinando ahora el inciso 7° del artículo 346 a los procesos ejecutivos, con el siguiente tenor: *“En los procesos de ejecución podrá pedirse, en vez de la perención, que se decrete el desembargo de los bienes perseguidos, siempre que no estén gravados con prenda o hipoteca a favor de acreedor que actúe en el proceso. **Los bienes desembargados no podrán embargarse de nuevo en el mismo proceso, antes de un año.** En el trámite de las excepciones durante la primera instancia, si el expediente permanece en secretaría seis meses o más, por estar pendiente de un acto del ejecutado, y el ejecutante lo solicite antes de que se efectúe dicho acto, el juez declarará desiertas las excepciones. El término se contará como dispone el inciso primero de este artículo”*. – negrillas intencionales -

Ha de recordarse que esta disposición fue objeto de control de constitucionalidad, disponiendo la Corte que aunque los bienes estuviesen gravados con prenda o hipoteca procedía también el desembargo de los mismos cuando se trataba de sancionar la inactividad del demandante, no así de terceros que fuesen citados para que hicieran efectivas las garantías, y estos hubiesen presentado las respectivas demandas³.

2.4. Con menos de dos años de vigencia de la reforma introducida en 1989, ante la disolución del Congreso y mientras, en acatamiento de lo dispuesto por la nueva Carta Política, fuese integrado uno nuevo, la Comisión Especial Legislativa creada por la misma, expide el Decreto 2651 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.177 del 25 de noviembre de 1991, y que tuvo por finalidad poner en vigencia de manera transitoria normas destinadas a la descongestión de los Despacho judiciales.

En adelante se desnaturaliza la perención, para convertirla, ni más ni menos, en herramienta de política judicial de descongestión, más que auténtica sanción a la negligencia y el abandono de la parte actora.

El artículo 1° del Decreto mostraba sin temor la finalidad que ahora se advertía: *“Por el término de cuarenta y dos (42) meses se adoptan las disposiciones contenidas en el presente Decreto, **encaminadas a descongestionar los despachos**”*. (Negrillas intencionales).

Por su parte el artículo 45 determinó que en la jurisdicción civil, ante la presencia de las condiciones previstas en el artículo 346 del C. de P. Civil, procedía ya la declaratoria oficiosa de la perención, pero especialmente, y ese fue el criterio del ponente en aquella época, permitía la norma transitoria la aplicación íntegra de la perención a todos los procesos ejecutivos, pues solo así se cumplía con la finalidad de este nuevo cuerpo normativo.

2.5. La Ley 446 de 1998 (por la cual se adoptaron como legislación permanente algunas normas del decreto de descongestión - Decreto 2651 de 1991 -, se modificaron algunas del Código de Procedimiento Civil, se derogaron otras de la Ley 23 de 1991 y del Decreto 2279 de 1989, se modificaron y expidieron normas del Código Contencioso Administrativo)

³ Sentencia C. 292 de 2002.

contiene múltiples disposiciones, nuevamente, con la finalidad de lograr la descongestión, eficiencia y acceso a la justicia.

Así, advertido el legislador de lo que estaba ocurriendo en los procesos ejecutivos, en la parte II, titulada de la Eficiencia en la Justicia, en las normas generales, el párrafo 1º del artículo 19 de manera expresa dijo que en los procesos ejecutivos se estaría a lo dispuesto en el artículo 346 del C. de P. Civil, es decir, se retornó al inciso 7º de la disposición, siendo de nuevo improcedente el decreto de perención, el que era remplazado, eso sí de oficio, por el levantamiento de medidas cautelares, anotando además, que frente a la perención podría decretarse la del proceso o la actuación, aunque no estuviesen notificados del auto admisorio todos los demandados o citados. Por lo demás, procedía la perención cuando la actuación pendiente estuviera a cargo de cualquiera de las partes.

Es de destacar, que ubicar la norma transitoria en el acápite destinado a la eficiencia, tenía intención especial en tanto la Ley Estatutaria había desarrollado este principio indicando que los funcionarios y empleados judiciales deben ser diligentes en la sustanciación de los asuntos a su cargo, sin perjuicio de la calidad de los fallos que deban proferir conforme a la competencia que les exige la ley (art. 7º).

Lo dispuesto por el Legislador de 1998 confirma la desnaturalización de la perención o caducidad de la instancia, en tanto, se repite una vez más, lo que ella sanciona es el abandono, la negligencia, pues como lo decía Chiovenda cuando las partes dejan paralizado el proceso por un tiempo prolongado, es porque no tienen interés en su prosecución y desisten tácitamente de la instancia, lo que autoriza al Estado a librar a sus propios órganos de todas las obligaciones derivadas de la existencia de una relación procesal, lo que nada tiene que ver con el principio de eficiencia, en tanto este solo se predica de funcionarios y empleados judiciales, como dijo la Corte Constitucional al hacer el control previo a la Ley Estatutaria, *“...lo que la eficiencia persigue es que las providencias que se profieran en ejercicio de la obligación que la Constitución y la ley imponen a los encargados de administrar justicia, guarden directa proporción con la responsabilidad asignada a los jueces; en otras palabras que resuelvan en forma clara cierta y sensata los asuntos que se someten a su conocimiento. Responsabilidad que, en lenguaje común hace referencia tanto a la cantidad como a la calidad de las providencias que se profieran”*⁴.

2.6. Para el año 2003, mediante la Ley 794, el legislador derogó los artículos 346 y 347 expresamente, y todas las normas que le fueran contrarias, de ese modo, desapareció la perención del proceso civil.

2.7. Los llamados de alerta no se hicieron esperar, generalizada fue la opinión de que era necesario enmendar el error cometido al eliminar la perención del ordenamiento jurídico interno. Fue entonces cuando se radicó por el Senador Alfonso Clavijo González en la Secretaría del Senado el proyecto número 268 de 2006 por medio del cual se modifican los artículos 346 y 347 del Código de Procedimiento Civil, cuya exposición de motivos

⁴ Sentencia C-37 de 1996.

ratificó que en el país la perención pasó a ser instrumento de política de Estado en materia de descongestión judicial. He aquí dicha exposición:

“Este proyecto obedece a la necesidad de agilizar la justicia, y evitar que una persona quede al arbitrio del demandante y quede embargado indefinidamente tal como está sucediendo en la actualidad, e igualmente la justicia no puede estar al servicio de determinados intereses, premiando la negligencia de los abogados.

*“Igualmente este proyecto está encaminado a sancionar a los abogados negligentes que por no estar atentos al proceso permite que este permanezca en la secretaría del despacho, durante el término de seis meses, sin promover actuación alguna, manteniendo con esta conducta unos **despachos atiborrados de expedientes** en los cuales no tienen interés las partes, puesto que así lo demuestran al no promover actuación durante el lapso establecido.*

“La perención establecida en el artículo 346, derogado por la Ley 794 de 2003, facultaba al Juez para que si el expediente permanecía en la secretaría por más de seis meses de oficio, procediera a decretar la perención del proceso, que trae como consecuencia para los procesos, que pone fin al proceso e impide que el demandante lo inicie de nuevo durante los dos años siguientes, a partir de la notificación del auto que la decreta, o del auto que ordene el obedecimiento a lo dispuesto por el superior, si fuere el caso.

“Si por segunda vez se decreta la perención del proceso entre las mismas partes se extinguirá el derecho pretendido y el Juez ordenará la cancelación de los títulos del demandante si a este hubiere lugar.

*“La perención se aplica a todos los procesos, inclusive a los procesos ejecutivos, pero la consecuencia de la declaratoria para estos procesos en particular es que se decreta el desembargo de los bienes perseguidos, **los cuales no podrán embargarse de nuevo en el mismo proceso antes de un año.** – resaltos intencionales -*

4. Así las cosas, se puede advertir que no le asiste razón al apelante en su argumentación, razón por la cual el auto motivo de apelación debe ser CONFIRMADO

III. DECISION

Por lo expuesto, el Tribunal Superior de Medellín en Sala Unitaria Civil de Decisión,

CONFIRMA el el auto del 30 de mayo pasado, proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado

Firmado Por:

Juan Carlos Sosa Londono

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 001 Civil

Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 57f3b5b7c245bd9aec27371459b801d6c34830becb4ab9565eb6426a47223f3e

Documento generado en 03/10/2023 09:04:58 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>