

RADICADO: 680924089001-2022-00057-00  
CLASE: REIVINDICATORIO  
DEMANDANTES: JAVIER ALONSO MORENO ARDILA Y  
OMAR PIMIENTO PLATA  
DEMANDADO: ANYER JOHANNY JOYA MORENO

### **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Betulia, Santander, veintiocho de abril de dos mil veintitrés

En escrito que antecede, el apoderado de la parte demandada, solicita se insista en el registro de la medida cautelar de INSCRIPCION DE DEMANDA, que al dar curso a la excepción de prescripción adquisitiva de dominio fuera dispuesta a instancia suya, dado que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, Santander, emitió acto administrativo devolviendo la solicitud en razón a que sobre el predio objeto de la litis se registró medida de protección jurídica por decisión de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de la ciudad de Bucaramanga.

Ahora bien, revisado el trámite se observa que, la entidad registral antes mencionada comunicó a este estrado a través del oficio 193 del 1 de noviembre de 2022, que en el folio de matrícula inmobiliaria número 326-2417, en el cual se había inscrito la medida cautelar de Demanda ordenada al admitirse este trámite reivindicatorio, se registró medida de PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO, según lo dispuesto por la Unidad Administrativa antes mencionada, por lo que se ordenó en proveído del 3 siguiente, suspender la actuación y pedir a esa institución estatal información acerca de las razones que motivaron su decreto.

A través de comunicación número URT-OAMB-05920, del 28 de noviembre de 2022, esa unidad informa que verificado el sistema de Registro de Tierras Despojada y Abandonadas Forzosamente RTDAF, se encontró solicitud de ingreso en relación con el predio El Paraiso, con matrícula inmobiliaria número 326-2417, y que mediante la Resolución Nro. 01237, del 15 de

septiembre de 2022, se resolvió dar inicio al estudio formal de una solicitud presentada por el señor JAVIER ALONSO MORENO ARDILA, en relación con el derecho que considera le asiste sobre dicho predio, ordenando en el numeral segundo de ese acto administrativo (que tiene carácter reservado) la medida protectora antes referida, conforme a lo reglamentado en el artículo 2.15.1.4.1 del Decreto 1071 de 2015, modificado por el decreto 440 de 2016, indicando además que esa medida tiene efectos de carácter preventivo y publicitario, por consiguiente, no sustrae el bien del comercio, su finalidad es informar a terceros que estén interesados en realizar cualquier acto jurídico con el predio sobre la existencia del trámite de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que con esa medida se busca la protección de los derechos de las víctimas que tienen relación con el hecho de despojo y abandono, de conformidad con lo reglado en la ley 1448 de 2011, que dicha medida preventiva se levanta únicamente para darle paso a la medida esbozada en el paragrafo (sic) segundo del artículo 2.15.1.4.5, decisión sobre la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, sin embargo si las solicitudes no son incluídas allí, se podrá cancelar esa cautela, lo que significa que sobre el folio de matrícula no recaerá anotación alguna sobre el particular, ante lo cual se dispuso continuar el trámite de la acción de reivindicación dando curso a las excepciones propuestas por el hoy memorialista. (auto del 6 de diciembre de 2022, archivo 051).

Con posterioridad y en uso del control de legalidad, en proveído del 20 de febrero de 2023, y en aras de surtir las actuaciones propias de la excepción de prescripción adquisitiva de dominio propuesta por el demandado, se dispuso entre otras, la medida cautelar oficiosa de Inscripción de la demanda, la que se comunicó a través del oficio 041 del 01 de marzo de 2023, documento que fue devuelto sin registrar, esgrimiendo como causal que el predio sobre el cual recae tal cautela tiene “MEDIDA DE PROTECCION JURIDICA ASI: RESOLUCION Nro. 01237 del 15/09/2022, OFICINA DE ORIGEN UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DEPOJADAS DE BUCARAMANGA, ESPECIFICACION PROTECCION JURIDICA DEL PREDIO”, consignando que si el juez insiste en el registro se registrara a insistencia del mismo.

Tal y como lo afirma el petente, esta operadora judicial, decidió dar continuidad a este trámite dada la característica jurídica que tiene la medida cautelar de protección jurídica del predio, esto es, preventivo y publicitario, por consiguiente, no sustraen el bien del comercio, su finalidad es informar a terceros que estén interesados en realizar cualquier acto jurídico con el predio sobre la existencia del trámite de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, sin embargo, de acuerdo con las disposiciones legales que gobiernan el trámite que demanda el estudio de las solicitud que hizo el propietario y demandante, dicha cautela no puede ser levantada si no hasta tanto el predio denominado El Paraiso, distinguido con la matrícula inmobiliaria 326-2417, ingrese o no a dicho registro, o se produzca o establezcan las causales de exclusión, o las de no inscripción a que refiere el acto administrativo antes citado tales, como, el no cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 3, 75, 76 y 81 de la Ley 1448 de 2011, que no sea posible identificar con precisión el predio cuya restitución se pretende, o que se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos o que este ha alternado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

De otro lado, se observa además que contra la decisión de devolución del oficio 041 de este juzgado sin registrar la cautela que con él se comunicaba a la Oficina Registral, o nota devolutiva emitida por aquella, procede el recurso de reposición ante dicho funcionario o en subsidio apelación ante la Subdirección de Apoyo Jurídico Registral de la Super Intendencia de Notariado y Registro dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación y que dicha vía no ha sido agotada por el interesado.

Así las cosas, atendiendo a que la petición de protección del predio que, al amparo de los postulados de la ley 1448 de 2011, -Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones- ha elevado el demandante JAVIER ALONSO ARDILA, en calidad de propietario del predio a reivindicar y del cual se pretende por el demandado la prescripción adquisitiva de dominio, se encuentra en estudio por la autoridad administrativa competente, que con ocasión de ese trámite fue que se ordenó la referida medida de protección jurídica, que si bien la misma tiene carácter preventivo,

que no saca el bien del comercio, si puede acarrear consecuencias jurídicas adversas a las pretensiones de terceros poseedores como el aquí demandado, y a que, no se ha agotado la vía gubernativa ante la entidad registral, se considera que es a la parte interesada y no a esta funcinaria a quien le compete pronunciarse sobre la insistencia en el registro de la cautela de inscripción de demanda decretada al interior de este proceso, por lo que resulta improcedente la petición hecha por el vocero judicial del extremo pasivo, amén del conocimiento que tiene del acto adminsitrativo de negación del acto registral aludido y de los medios jurídicos con que cuenta para atacarlo.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BETULIA, SANTANDER,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DENEGAR** la peticion elevada por el apoderado del demandado, acerca de que se insita ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, Santander, para que se efectúe la inscripción de la demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria número 326-2417, el cual corresponde al inmueble en disputa, que fuera comunicada a través del oficio 041 del 1 de marzo de este año, por las razones que se consignaron en precedencia.

**NOTIFIQUESE**

**NELLY PEREIRA MARTINEZ**

Jueza

Firmado Por:  
Nelly Pereira Martinez  
Juez

**Juzgado Municipal**  
**Juzgado Promiscuo Municipal**  
**Betulia - Santander**

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: **a5ddecc82dfdb65ab5263c44ac995423a70148ef8f984036a453ba62f20730d9**

Documento generado en 28/04/2023 05:06:32 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**