JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO
Veinticinco de marzo dos mil veintidós

Radicado N.º	055793103001 2021 00107 00
Proceso	VERBAL DE PERTENENCIA
Demandante	SEBASTIÁN MEJÍA SIERRA
Demandados	HEREDEROS DE CARLOS ENRIQUE SOTO POSADA
Providencia	2022-S103
Asunto	No ordena registrar medida cautelar

1. Mediante memorial allegado al despacho el 14 de marzo de 2021[1], el apoderado de la parte demandante informa al despacho que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, negó la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria número 019-18530, que fuera ordenada por este juzgado, en el auto del 16 de septiembre de 2021 que admitió la demanda[2].

La parte demandante informa que no fue inscrita la medida decretada por tener el bien inscrita en la actualidad oferta de compra, indicando la respuesta de la ORIP "QUE DEJA EL BIEN FUERA DEL COMERCIO", así entonces, solicita que se insista en la medida a la Oficina de Registro, toda vez que en el presente proceso no se pretende la compra del bien.

2-. La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío expidió la nota devolutiva del 2 de febrero de 2022, donde indica que no se registró la inscripción de demanda ordenada, toda vez que sobre el predio objeto del proceso, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 019-18530, se registró oferta formal de compra por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA.

Al respecto, el artículo 4 de la ley 1742 de 2014 que modificó el artículo 25 de la ley 1682 de 2013 en su inciso final indica:

> *"Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad y Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El Registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos".*

[1] PDF 64
[2] PDF 14

Así entonces, esta norma niega la posibilidad de registrar la medida cautelar decretada, inscripción de demanda, no como lo indica la ORIP por dejar el bien por fuera del comercio, si no por disposición expresa que no podrán inscribirse medidas cautelares sobre el bien en el cual pese inscripción de la oferta formal de compra, tornando improcedente la solicitud de insistencia a la ORIP para que inscriba dicho acto.

3-. Por otra parte, es menester recordar a la parte interesada en la inscripción de la medida cautelar decretada, que si bien no es procedente que este despacho insista ante la ORIP para la inscripción de la demanda porque existe norma que indica que lo prohíbe expresamente, el demandante tiene a su disposición los recursos frente a los actos emitidos por la autoridad registral, tal como lo indica la misma nota devolutiva, procediendo en este caso el recurso de reposición y apelación, de acuerdo a lo regulado por los artículos 76 y 77 del CPACA.

Igualmente, los procesos expropiatorios están regulados en la ley 1682 de 2013, que en su artículo 25 indica que la notificación de la oferta de adquisición de bienes por motivo de utilidad pública deberá hacerse al propietario registrado o poseedor inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, sin embargo, esta situación no priva a quien se reputa como poseedor del bien de ejercer los actos a los que haya lugar para que dentro del proceso de adquisición voluntario o el proceso de expropiación sea reconocido como poseedor y tenido en cuenta su derecho, por lo que se insta al demandante a concurrir al proceso administrativo que se esté adelantando por parte de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA con respecto al bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 019-18530 y pueda hacer valer su derecho.

NOTIFÍQUESE

JOSÉ ANDRÉS GALLEGO RESTREPO
JUEZ

Firmado Por:

Jose Andres Gallego Restrepo
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Puerto Berrio - 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: **04ce30071b9fd4103d1b46e2e75d7d811abe2c8fbfdffc2de9c19ca83795e2b0**
Documento generado en 25/03/2022 03:21:04 PM

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