

Doctora:

MÓNICA GRACIAS CORONADO.

Juez Primera Civil del Circuito de Santa Marta.

E.S.D.

REF. PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA seguido por JORGE LUIS MENDEZ GONZALEZ contra HEREDEROS DE GUISEPPE GAROFALO Y PERSONAS INDETERMINADAS. – RAD. 2019.00118.00

ASUNTO: REPOSICIÓN AL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA.

MIGUEL ANGEL SERNA ARISTIZABAL identificado con cedula de ciudadanía número 75.104.922 de Manizales y portador de la tarjeta profesional de abogado número 180.796 del C.S de la J, actuando en mi calidad de **CURADOR DE LAS PERSONAS INDETERMINADAS** de conformidad con la designación que se me realizara por parte de su despacho y teniendo en cuenta que me encuentro dentro del término legal, toda vez que recibí el traslado de la demanda con sus anexos el día 21 de octubre de 2020, formulo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, con el fin de que la misma sea rechazada de plano, por las siguientes razones de hecho y de derecho:

LA MEDIDA CAUTELAR DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN DE PROTECCIÓN JURÍDICA - REGISTRO UNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS (RUPTA) EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA OBJETO DE DEMANDA IMPOSIBILITA TRAMITAR LA PRESENTE DEMANDA.

En el folio de matrícula inmobiliaria (080 – 57481) que fue aportado con los anexos de la demanda se encuentra inscrita en **la anotación número 12** la prohibición de enajenar derechos inscritos en el predio declarado abandonado por el titular, en los siguientes términos:

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 2/2/2016 Radicación 2016-080-6-952
 DOC: FORMULARIO 00023722 DEL: 12/11/2015 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION DE
 BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0474 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO
 DECLARADO ABANDONADO POR EL TITULAR
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio Incompleto)
 A: HEREDEROS DE GUISEPPE GAROFALO VILLA ITALIA LTDA NIT.81900005691 X

Analizando la naturaleza de dicha medida cautelar encontramos que la **misma es una medida de protección jurídica a favor de las víctimas del conflicto armado en Colombia**, y la misma equivale al ingreso del bien inmueble sobre el cual se registra tal medida al REGISTRO UNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS (RUPTA).

A tal conclusión se llegó en la sentencia de tutela expediente T-7.078.909 Acción de tutela instaurada por Fidel Antonio Castañeda contra la Alcaldía de Mesetas -Meta-, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos -Meta- y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del veintidós (22) de marzo dos mil diecinueve (2019) siendo Magistrado Sustanciador el Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS de la Corte Constitucional en donde se indicó lo siguiente:

“Pues bien, en relación con las medidas de protección por abandono RUPTA, la Superintendencia de Notariado y Registro a través de las resoluciones n°. 3905 del 4 de mayo de 2010^[72] y 5598 del 22 de junio del 2012^[73] estipuló, entre otros, los siguientes códigos registrales atinentes, de un lado, al RUPTA, y del otro, al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente -RTDAF-:

Código	Naturaleza jurídica
<u>0474</u>	Abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria de inminencia de riesgo o desplazamiento forzado.
0933	Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas art. 17 Decreto 4829 2011.

Obsérvese como el código registral **0474** es el que se encuentra en la anotación número 12 del certificado de tradición y libertad del inmueble respecto del cual se pretende adelantar la presente demanda de pertenencia por parte del demandante.

En apartes posteriores de la misma sentencia, se aclara de manera meridiana que la mentada medida cautelar protege el bien inmueble respecto de cualquier mutación de los derechos de titularidad y dominio en cabeza del propietario.

En tal sentido se indicó:

“¹REGISTRO UNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS RUPTA-Finalidad

Este sistema de registro, establece una base de datos cuya finalidad es salvaguardar los derechos de las víctimas de desplazamiento sobre sus inmuebles “para que no sean objeto de propiedad, ocupación, posesión, compraventa, mera tenencia, o transacciones ilegales”. (negritas y subrayas fuera del texto original).

En otro aparte de la misma sentencia se indicó:

“Precisamente la inscripción en el RUPTA y el consecuente registro de la prohibición de enajenar o transferir derechos respecto de determinado bien inmueble, tienen la virtualidad de proteger la propiedad, posesión, ocupación o tenencia sobre el mismo frente a los fenómenos que determinan la ocurrencia del desplazamiento. No obstante, de haber sido concretado el riesgo, es decir, de ocurrir el abandono o pérdida del inmueble, lo que se espera de la medida de protección es que facilite al sujeto afectado el regreso voluntario a su hogar o lugar de residencia y, si es del caso, el restablecimiento de las potestades jurídicas respecto del predio”. (negritas y subrayas fuera del texto original).

Así las cosas, es claro que jurídicamente no es posible tramitar la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 080 - 57481 puesto que sobre el recae una medida de protección

¹ Sentencia de tutela expediente T-7.078.909 Acción de tutela instaurada por Fidel Antonio Castañeda contra la Alcaldía de Mesetas -Meta-, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín de los Llanos -Meta- y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del veintidós (22) de marzo dos mil diecinueve (2019) siendo Magistrado Sustanciador el Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS de la Corte Constitucional.

jurídica establecida por la ley en favor de las víctimas del conflicto armado que fue instituida para garantizar que no se mutaran los derechos patrimoniales de las víctimas respecto de bienes que debieron abandonar por el conflicto armado colombiano y en especial el delito de desplazamiento forzado.

LA MEDIDA CAUTELAR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE SANTA MARTA EN EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA OBJETO DE DEMANDA IMPOSIBILITA TRAMITAR LA PRESENTE DEMANDA - JURISDICCIÓN TRANSICIONAL PREVALENTE A LA ORDINARIA.

En similares condiciones a las indicada en el acápite anterior se encuentra, en el folio de matrícula inmobiliaria objeto de demanda, una medida cautelar registrada en la anotación número 14, en los siguientes términos:

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 22/3/2018 Radicación 2018-080-6-2896
 DOC: OFICIO SM 01129 DEL: 8/3/2018 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE
 RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE SANTA MARTA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0482 PROTECCIÓN JURÍDICA DEL PREDIO ART. 13 NO. 2 DECRETO 4829 DE 2011
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS

El artículo 13 en su numeral segundo del Decreto 4829 de 2011 establece lo siguiente:

“De las actuaciones administrativas para la inclusión de víctimas y predios en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente

Artículo 13. Resolución de inicio del estudio. Para los efectos del inciso 4° del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se expedirá en cada caso el acto administrativo que determina el inicio del estudio con base en el análisis previo. Este acto contendrá lo siguiente:

(...)

2. **Medida de protección del predio.** La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas **ordenará la inscripción, de la medida de protección jurídica del predio en el folio de matrícula del inmueble respectivo, con carácter preventivo y publicitario, conforme a lo señalado en el artículo 73 numeral 6 de la Ley 1448 de 2011.**

En aquellos casos en que el predio no tenga abierto folio de matrícula inmobiliaria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas ordenará al Registrador la apertura del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda a este, a nombre de la Nación, y la inscripción de la medida cautelar de que trata el inciso anterior, a favor del solicitante. Para estos efectos la Unidad identificará física y jurídicamente el predio con sus linderos y cabida.

El Registrador competente confirmará la inscripción de la medida de protección en el plazo máximo de diez (10) días, en aplicación del principio de la colaboración armónica de los organismos y entidades públicas, contemplado en el artículo 113 de la Constitución y el artículo 2° de este decreto”. (negritas y subrayas fuera del texto legal).

Continuando con el análisis de la remisión normativa que indica la norma, tenemos que la ley 1448 de 2011 (ley de Víctimas y Restitución de Tierras) establece en su artículo 73 lo siguiente:

“ARTÍCULO 73. PRINCIPIOS DE LA RESTITUCIÓN. *La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios:*

(...)

6. *Prevención. Las medidas de restitución se producirán en un marco de prevención del desplazamiento forzado, de protección a la vida e integridad de los reclamantes y **de protección jurídica y física de las propiedades y posesiones de las personas desplazadas.** (negrillas y subrayas fuera del texto original).*

Así las cosas, queda claro también que el ingreso del predio objeto de demanda al **REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE** imposibilita una vez más el trámite de la presente demanda puesto que el bien inmueble cuenta con dicha protección jurídica y ya se encuentra bajo la presunción legal de que fue abandonado por parte de sus propietarios en virtud del desplazamiento causado por el conflicto armado colombiano, en otras palabras el inmueble objeto de demanda no se encuentra en las condiciones de normalidad de cualquier bien inmueble que se encuentre sometido al tráfico jurídico normal, coincidiendo esta información con la plasmada en la demanda de no poder dar con el paradero de los propietarios del inmueble, que como se indica probablemente lo abandonaron en virtud de un hecho delictivo que ya encontró acreditado la entidad denominada UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE SANTA MARTA, precisamente el querer del legislador con la creación de las medidas de protección jurídica a favor de los inmuebles de las víctimas del conflicto armado, es que las mismas sean **OPONIBLES** (publicidad del registro) a terceros y en especial conocidas por parte de cualquier autoridad administrativa o judicial para que se abstengan de tratar cualquier asunto que pueda vulnerar los derechos de sus titulares inscritos.

Teniendo en cuenta que la adquisición del derecho de dominio a través de la prescripción adquisitiva es un castigo que ha impuesto el legislador al titular del derecho que no ejercita tal calidad (**pudiéndolo hacer**) mediante el ejercicio de actos públicos de señor y dueño durante el termino contemplado en la ley, no tendría sentido aplicar esta sanción a una víctima del conflicto armado que se vio obligada a abandonar sus bienes por el desplazamiento forzado y es precisamente esta la teleología de las normas que se vienen analizando y que protegen al titular inscrito.

Sobre los efectos jurídicos del registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, se pronunció la Corte Constitucional en reciente sentencia en los siguientes términos:

“2El Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF) como herramienta para garantizar el derecho a la restitución.

² Referencia: **Expediente T-7.277.825** Acción de tutela instaurada por Jairo Landazábal Flórez contra la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRTD en adelante). Magistrado Ponente: JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS Bogotá, D.C., seis (6) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

18. El Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente (RTDAF)[141] determina el inicio de la ruta de restitución **cuando se ha perdido la tenencia material y jurídica por causa del desplazamiento, abandono o despojo forzado, allí se recopila toda la información física y jurídica sobre los predios que fueron abandonados o despojados a las víctimas del conflicto.** Vale la pena destacar que este es distinto al Registro Único de Predios y Territorios Abandonados (RUPTA[142]) que, a su vez, busca proteger los predios cuando se han dado situaciones que pueden dar lugar al desplazamiento[143].

19. La inscripción en el RTDAF cumple un rol determinante en el proceso mixto de restitución de tierras [144], que comprende: (i) un trámite administrativo a cargo de la URT; (ii) una instancia judicial a cargo de los jueces y magistrados especializados de cada circuito y distrito judicial; y (iii) un proceso post-fallo[145]. Así, cada etapa constituye una suerte de prerrequisito para para avanzar hacia la siguiente [146].

20. En curso del trámite administrativo la UAEGRTD debe esclarecer la situación de los predios reclamados. En dicha labor debe decidir primero sobre el inicio formal de estudio de la solicitud[147], que busca establecer las condiciones de procedibilidad del registro, descartar de plano aquellos casos que no cumplen los requisitos legales para la inscripción y evitar que se incluyan predios o personas que no cumplen con los requisitos previstos en la Ley[148]; y, en caso de avalar la solicitud.

21. Posteriormente, debe pronunciarse sobre la inscripción mediante el estudio formal del caso, en el cual busca verificar que las reclamaciones cumplan con los requisitos mínimos que exigen los artículos 3, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011 y los requisitos de procedibilidad establecidos en el Decreto 1071 de 2015[149], para determinar si el caso es susceptible de ser llevado al proceso judicial y formalización de la referida Ley[150].

22. Sobre este punto, vale la pena recabar que el estudio formal del caso tiene como objeto establecer sumariamente y con inversión de la carga de la prueba, **que se cumplen los requisitos mínimos para solicitar restitución de tierras, esto es, la condición de víctima de despojo, con base en los artículos 3, 74, 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011**. (negritas y subrayas fuera del texto original).

Teniendo en cuenta lo anterior es claro para el suscrito que el predio demandado en pertenencia por el actor ya se encuentra inmerso en un proceso de **restitución de tierras** ya sea en su etapa **administrativa** o su **etapa judicial** (como lo revela la anotación número 14 del certificado de tradición y libertad), los cuales son preferentes en virtud de la ley a cualquier trámite administrativo o jurisdiccional.

Así lo dispone la ley 1448 de 2011 en el párrafo segundo del artículo 95:

“ARTÍCULO 95. ACUMULACIÓN PROCESAL. Para efectos del proceso de restitución de que trata la presente ley, se entenderá por acumulación procesal, el ejercicio de concentración en este trámite especial de todos los procesos o actos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que adelanten autoridades públicas o notariales en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre el predio objeto de la acción. También serán objeto de acumulación las demandas en las que varios sujetos reclamen inmuebles colindantes, o inmuebles que estén ubicados en la misma vecindad, así como las impugnaciones de los registros de predios en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente.

Con el fin de hacer efectiva esta acumulación, desde el momento en que los funcionarios mencionados sean informados sobre la iniciación del procedimiento de restitución por el magistrado que conoce del asunto, perderán competencia sobre los trámites respectivos y procederán a remitírselos en el término que este señale.

La acumulación procesal está dirigida a obtener una decisión jurídica y material con criterios de integralidad, seguridad jurídica y unificación para el cierre y estabilidad de los fallos. Además, en el caso de predios vecinos o colindantes, la acumulación está dirigida a criterios de economía procesal y a procurar los retornos con carácter colectivo dirigidos a restablecer las comunidades de manera integral bajo criterios de justicia restaurativa.

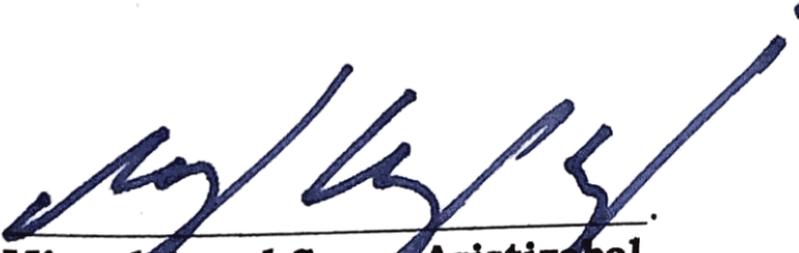
PARÁGRAFO 1o. En los casos de acumulación procesal de que trata el presente artículo, los términos se ampliarán por un tiempo igual al establecido para dichos procesos.

PARÁGRAFO 2o. En todo caso, durante el trámite del proceso, los notarios, registradores y demás autoridades se abstendrán de iniciar, de oficio o a petición de parte, cualquier actuación que por razón de sus competencias afecte los predios objeto de la acción descrita en la presente ley incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieran otorgado sobre el predio respectivo.

Teniendo en cuenta todo lo anterior y especial el **MANDATO LEGAL IMPERATIVO**, que ordena a **CUALQUIER AUTORIDAD** que se **ABSTENGA DE INICIAR** de oficio o **A PETICION DE PARTE**, cualquier actuación que por razón de sus competencias afecte cualquier inmueble objeto de restitución de tierras, la presente demanda debe ser **rechazada de plano**.

En los anteriores términos dejo sustentado el recurso de reposición.

Cordialmente,



Miguel Angel Serna Aristizabal.
C.C. 75.104.922 de Manizales.
T.P. 180.796 del C. S de la J.