



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE CANDELARIA (ATLÁNTICO)

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MU NICIPAL DE CANDELARIA (ATLÁNTICO)

PROCESO: Pertenencia

RAD: 08-141-40-89-001-2022-00026

Candelaria, Atlántico, 19 de abril de 2023

CONSIDERACIONES

La apodera de la parte demandada presentó excusas por no poder asistir a la audiencia inicial programada para el día de hoy, por lo que será necesario reprogramar la audiencia, sin embargo revisado el presente proceso se observa que:

- 1) En la demanda se aporta certificado especial de pertenencia referente al inmueble con matrícula 045-12346 en el que se dice que:

La inexistencia de pleno Dominio y/o titularidad de derecho reales sobre el mismo, toda vez que dicho registros no acreditan la propiedad privada, hipótesis que corresponden a las denominadas falsa tradiciones a las que se refiere la transcripción del parágrafo 3 del artículo 8 de la hoy ley 1579 de 2012, por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones.

Por ende, no se puede certificar a ninguna persona como titular e derechos reales de dominio toda vez que los actos posesiones inscritos no dan cuenta de la titularidad del mismo.

Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, puede tratarse de un predio de naturaleza baldía, que solo se puede adquirir por resolución de adjudicación de la Agencia Nacional de Tierra-ANT, artículo 65 de la ley 160 de 1994(en caso de que su característica sea RURAL o por adjudicación o venta realizada por la entidad territorial correspondiente (Municipio) artículo 123 de la ley 388 de 1997 en caso de que su característica sea URBANA.

Lo anterior en virtud de los dispuesto por el numeral 4 del artículo 375 de la ley 1564 de 2012(código General del proceso) dado que los inmuebles que tenga la naturaleza de Baldíos de la Nación son IMPRESCRIPTIBLES.

- 2) En respuesta que allegara la Agencia Nacional de Tierras a este despacho informa:

De acuerdo con lo anterior, una vez observado su oficio y los datos allí consignados, se logró establecer que el predio identificado con el FMI 045-12346 es de carácter URBANO, debido a su ubicación catastral, razón por la cual no se emitirá respuesta de fondo a la solicitud, toda vez que no corresponde a esta Subdirección emitir conceptos con respecto a procesos judiciales referentes a inmuebles ubicados en el perímetro urbano², al carecer de competencia para ello. Por tanto, se indica que la competencia de esta clase de predios está en cabeza del municipio correspondiente. Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997 que modificó la Ley 9 de 1989, reglamentó algunos aspectos de los planes de desarrollo municipal, dispuso: “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales”. En consecuencia, la solicitud debe ser dirigida a la Alcaldía del lugar donde se encuentra ubicado el predio, toda vez que es la responsable de la administración de los predios urbanos.

Dirección: Calle 14 No 16-99

Teléfono : 3885005 ext 6031 www.ramajudicial.gov.co

Correo Electrónico: j01prmpalcandelaria@cendoj.ramajudicial.gov.co

Candelaria – Atlántico. Colombia





- 3) Por su parte la Superintendencia de Notariado y Registro de manera equivocada se pronunció sobre un bien inmueble con un folio de matrícula distinto al que es objeto de demanda.

Todo lo anterior nos lleva a la conclusión de que hoy hay certeza de que el bien que se pretende usucapir no se trate de un bien fiscal adjudicables o baldíos, o de cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público por lo que se hace necesario oficiar a las autoridades respectivas para aclarar ese punto.

Se observa que la parte demandante solicita se practique inspección ocular nombrando perito auxiliar con el objeto de que se verifique entre otros asuntos la ubicación, medidas y linderos, mejoras existentes, divisiones, reparaciones, etc. Por lo anterior el despacho autoriza a la parte demandante para que contrate perito de su confianza, realice la inspección al lugar y presente informe pericial a este despacho que cumpla con los requisitos del artículo 226 del C.G.P

Por lo anteriormente expuesto este despacho:

RESUELVE

- 1) Aceptar la excusa ofrecida por la apoderada de la parte demandante para justificar su inasistencia a la audiencia programada el día de hoy.
- 2) Oficiar a la Alcaldía Municipal de Candelaria para que en el término de cinco (05) días hábiles se pronuncie sobre la naturaleza jurídica si el bien inmueble URBANO ubicado en la calle 11 con carrera 13 en el municipio de Candelaria, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria, 045-12346 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga que según se trata de:

una casa junto con el Ubicado en el Municipio de Candelaria en la calle EL LIBERTADOR entre la carrera 8 A Barranquilla (sic) y comprendido dentro de lo siguiente linderos y medidas debidamente rectificadas por el NORTE: linda con los herederos de la familia Guerrero ante hoy con FRANCIA MOLINA DOMINGUEZ lado que mide 30 mt2 por el SUR: con predio del Municipio ante hoy de la Empresa ACUATLANSA lado que mide 37 metros por el ESTE: calle por medio haciendo frente con predio que fue de Pedro Díaz, hoy de la Familia Castro, lado que mide actualmente 18 metros y por el OESTE: calle 11 de por medio haciendo frente con predio que fue de la Familia Cerda hoy Héctor Cerda, lado que mide 18 metros.

Lo anterior para se sirva como prueba dentro de proceso que pertenencia que se adelanta en este despacho donde es demandante el señor CARLOS ALFONSO MOLINA PINEDO y demandados: JOEL MOLINA PINEDO, DINA DELFILIA MOLINA PINEDO y AURA ELENA ORTEGA BOSSO.



- 3) Oficiar a la Superintendencia de Notariado y Registro para que se pronuncie sobre la naturaleza jurídica del bien inmueble URBANO, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria, **045-12346** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Sabanalarga y haga las manifestaciones que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones.
- 4) Remitir a las autoridades anteriores junto con los oficios, 1) Copia del folio de matrícula inmobiliaria No. **045-12346** : 2) del certificado especial de pertenencia del registrador seccional de instrumentos públicos de Sabanalarga y 3) Respuesta de la Agencia Nacional de Tierras.
- 5) Autorizar a la parte demandante para que contrate perito de su confianza que realice la inspección al inmueble objeto de la presente demanda y presente informe pericial a este despacho que cumpla con los requisitos del artículo 226 del C.G.P

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

ANGEL BARRAZA GAMERO
Juez

Firmado Por:
Angel Antonio Barraza Gamero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Candelaria - Atlantico

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: **14ae218b6ca83c1e59dc1ca8983fc1d5c17e5f13f9586aad046aa1d239d1a99e**

Documento generado en 19/04/2023 01:55:27 PM

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