



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmontería

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, con memorial allegado por la parte accionante. Provea.

**YAMIL MENDOZA ARANA
SECRETARIO**

Veintiocho (28) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	ACCIÓN POPULAR
ACCIONANTE	MUNICIPIO DE TIERRALTA -NIT.800.096.807-0
ACCIONADO	NICOLAS BENJUMEA GARCIA -CC.6.886.321
RADICADO	23001310300320220011700
ASUNTO	PONER EN CONOCIMIENTO A PROCURADORA-REQUERIR AL ACCIONANTE
AUTO N°	(#)

Visto el informe secretarial que precede, advierte el Despacho que el aquí accionante - MUNICIPIO DE TIERRALTA CÓRDOBA, a través del señor Alcalde Municipal de esa localidad, presenta informe sobre el Pacto de Cumplimiento celebrado dentro de la presente Acción Popular, donde manifiesta, entre otros, lo siguiente:

(...)

Como es de conocimiento del Despacho, mediante comunicación de fecha 4 de noviembre de 2021, se solicitó al IGAC una prórroga por el término de un (1) mes, con el fin de aportar la documentación requerida mediante comunicación de fecha 22 de septiembre de 2021, con Radicado No.2609DTCOR-2021-0003074-EE-001-No Caso: 152859-Rad. Padre: 2609DTCOR-2021-0000624-ER-000, recibida el día 5 de octubre de 2021.

Posteriormente, mediante comunicación de fecha 26 de enero de 2022, remitida en la misma fecha, se enviaron los siguientes documentos, a efectos de que se continuara con el estudio de la solicitud.

1. Documento con la información de los predios colindantes.
2. Levantamiento planimétrico en medio magnético, georreferenciado y editable.

Dicha información fue complementada mediante comunicación de fecha 7 de marzo de 2022, remitida en la misma fecha.

Recibida la documentación por parte del IGAC, mediante comunicación de fecha 11 de marzo de 2022, con Radicado No.2609DTCOR-2022-0003635-EE-001-No Caso: 299120-Rad. Padre: 2609DTCOR-2022-0003174-ER-000, recibida el día 14 de marzo de 2022, se nos informó que, en el caso concreto, se pudo constatar que conforme lo indica el artículo 6.2 de la resolución conjunta IGAC 1101 SNR 11344 DE 31-12-2020, la solicitud de rectificación de área por imprecisa determinación del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.140-117285, **no es procedente** toda vez que existe variación en el levantamiento topográfico planimétrico con respecto a los títulos donde el área se encuentra determinada adecuadamente, según los linderos descritos en las escrituras, encontrándose diferencia por fuera de los márgenes de tolerancia establecido. No obstante, se estudió y verificó la solicitud conforme lo indica el artículo 6.2 de la mencionada resolución conjunta, que trata de la rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, percatándose el Instituto de las siguientes situaciones:



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmontería

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

1. *Para el estudio de las solicitudes de trámites con efectos registrales, es decir, los solicitados por la oficina de registro de instrumentos públicos, se tiene en cuenta la información inscrita en la base de datos catastrales del Sistema Nacional Catastral; para el caso que nos ocupa se tiene en cuenta la información correspondiente a los datos de catastro del Municipio de Tierralta y es de allí de donde se toma la información de los colindantes.*

Por lo tanto, se le informa que: “verificados los datos de titularidad de los predios colindantes, se advirtió que existe un inmueble con referencia catastral 23-807-01-01-00-00-0071-0001-0-00-00-0000 a nombre de la Diócesis de Montería que carece de matrícula inmobiliaria inscrita en la base catastral y según la normatividad vigente, es indispensable firmar acta de colindancia con los titulares del derecho de dominio. No obstante, lo anterior, si se cuenta con la información que permita subsanar esta carencia y actualizar los datos de titularidad, es necesario hacer llegar a esta oficina la documentación pertinente (Escrituras o títulos debidamente registrados y certificados de tradición), con el fin de poder continuar con el estudio de su solicitud.”

2. *El predio identificado con referencia catastral 23-807-01-01-00-00-0071-0001-0-00-00-0000, figura como actual propietario la Diócesis de Montería, quienes al ser una persona de naturaleza jurídica, necesitan actuar por medio de su Representante Legal; en el caso que nos ocupa, es requerida la certificación de Cámara y Comercio de esta persona jurídica y verificar quien figura como representante legal quien será la persona encargada de firmar el acta de colindancia de llegar a prosperar la solicitud.*
3. *El predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.140-17542, ha sido objeto de segregación en repetidas ocasiones, al constituirse una propiedad horizontal, siendo así, es necesario aportar la certificación de Cámara y Comercio de esta para verificar quien figura como administrador y este será la persona encargada de firmar el acta de colindancia de llegar a prosperar su solicitud, de igual manera es necesario aportar la información de registro de los inmuebles nacidos de este predio, esta documentación es para verificar la información de los colindantes. Siendo así, las matrículas derivadas del predio antes en mención son:*

140-147710
140-147711
140-147712
140-147713
140-147714

4. *El predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria No.140-17542 está inscrito a nombre del señor Jaime Rueda Puerta (QEPD) quien se encuentra fallecido. Según consulta hecha en la Ventanilla Única de Registro -VUR -, se encontró que no se ha definido la situación jurídica de este bien inmueble. Por ello es necesario que se aporten los documentos justificativos actualizados del predio colindante con Matrícula Inmobiliaria No.140-17542.*
5. *Así las cosas, no es posible establecer el pleno acuerdo entre el propietario solicitante del trámite con el propietario colindante y mucho menos suscribir el acta de colindancia la cual se manifiesta en el artículo 6.3. por lo tanto este Instituto debe abstenerse de seguir con el trámite antes mencionado hasta tanto no se aporten los documentos justificativos actualizados del predio colindante con folio de Matrícula Inmobiliaria No.140-17542.*

Así las cosas, una vez allegada la documentación faltante se podrá continuar con el estudio de su solicitud.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmontería

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

(...)"

Analizada la respuesta emitida por el IGAC y dado que no fue posible suministrar la documentación requerida en los términos y condiciones solicitados por dicho Instituto, el Municipio de Tierralta, en aras de adquirir el derecho de dominio sobre el inmueble identificado con la Ficha Catastral Número 01-01-0071-0005-000 y Matrícula Inmobiliaria No.140117285, ha optado por adelantar PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, contemplado en el artículo 375 del C.G.P., a fin de que previos los trámites legales previstos en la ley 1564 de 2012 Art. 375, 368 – 373, se declare que el MUNICIPIO DE TIERRALTA adquirió por vía de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO el dominio pleno, absoluto, perpetuo y exclusivo sobre el mencionado bien inmueble.

Para adelantar dicho trámite, mediante Derecho de Petición de fecha 11 de mayo de 2022, se solicitó al IGAC certificar cuál es el área que aparece inscrita del bien inmueble y mediante Derecho de Petición de fecha 26 de mayo de 2022, se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, certificar las personas que figuran como titulares de derechos reales.

Dicha demanda se dirigirá contra el señor NICOLAS BENJUMEA GARCIA, quien de acuerdo a lo establecido en el inciso segundo de la cláusula quinta del acuerdo de pacto de cumplimiento, no podrá realizar ningún tipo de oposición en dicho proceso.

Visto lo anterior, se hace necesario requerir a la accionante, para que manifieste al Despacho si, a través del informe presentado, está desistiendo de la Acción Popular, por cuanto manifiesta que ha optado por adelantar un proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio, para que se declare que el Municipio de Tierralta adquirió por vía de prescripción ordinaria adquisitiva de dominio, el dominio pleno del inmueble objeto de la presente Acción Popular.

Así mismo, esta Judicatura pondrá en conocimiento de la Dra. NORA QUIROZ ALEMAN (nquiroz@procuraduria.gov.co), en representación de la Procuraduría General de la Nación, el informe presentado por el Alcalde del Municipio de Tierralta, Córdoba.

En virtud de lo anterior, el Juzgado

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al MUNICIPIO DE TIERRALTA CÓRDOBA, a través del Alcalde Municipal de esa localidad – Sr. DANIEL ENRIQUE MONTERO MONTES, para que, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la notificación del presente proveído, manifieste al Despacho si, de conformidad con el Informe del Pacto de Cumplimiento, presentado en fecha 01-06-2022, está desistiendo de la Acción Popular; por cuanto manifiesta que ha optado por adelantar un proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio, respecto al inmueble objeto de la presente Acción.

SEGUNDO: PONER en conocimiento de la Dra. NORA QUIROZ ALEMAN (nquiroz@procuraduria.gov.co), en representación de la Procuraduría General de



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

la Nación, el Informe del Pacto de Cumplimiento, allegado por el Alcalde Municipal de esa localidad – Sr. DANIEL ENRIQUE MONTERO MONTES, para que, si a bien lo tiene, se pronuncie al respecto.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Sbm.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: 26d6ffea3f3dbbf61a79ed0adc53d00c602400e6d15a1c084e29490bd9675ca

Documento generado en 28/06/2022 08:56:45 AM

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

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