

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
POPAYÁN - CAUCA

Popayán, Marzo diecinueve (19) de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: VERBAL – PERTENENCIA  
Radicación: 2020-0007-00  
Demandante: MARIA DEL ROCIO BALLESTEROS  
Demandado: PERSONAS INDETERMINADAS

**OBJETO:**

Viene a Despacho, la presente demanda verbal de DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO propuesta por MARIA DEL ROCIO BALLESTEROS, por intermedio de apoderado judicial contra MARIA DE JESUS MOSQUERA Y OTROS, a fin de resolver la petición presentada por el apoderado judicial DR. JUAN DAVID ILLERA CAJIAO, previas las siguientes.

**CONSIDERACIONES:**

En virtud del certificado especial de pertenencia antecedente registral en falsa tradición expedido por la Registradora de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán de fecha 24 de Febrero de 2020 y aportado a la demanda en cumplimiento de la exigencia prevista en el artículo 375 del C. Gral. del Proceso por parte de la Alcaldía Municipal en cumplimiento de la orden impartida por este despacho de fecha 3 de febrero de 2021 ,se observa de la lectura del mismo que presenta la siguiente anotación: “ ... *No se mencionan, como se adquirió, ni se menciona datos de registro por lo que existe **la presunción de que el predio se encuentra en falsa tradición o se trata de un predio baldío** ya que no aparecen en sus antecedentes registro de títulos de derechos reales sobre el mismo. .... Cabe advertir que, respecto del inmueble objeto de la consulta, **puede tratarse de un predio de NATURALEZA BALDIA**, que solo se puede adquirir, por resolución de Adjudicación de la Agencia Nacional de Tierras – 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 1.997 en caso de que su característica sea **URBANA**.*”

Señala el apoderado que sobre el bien inmueble 120-15229 ubicado en la Carrera 6 No. 11-24 y 11-26 se han realizado negocios jurídicos que se han registrado y solamente en la actualidad la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en forma irresponsable expresa que puede ser baldío , lo que impide el acceso a la administración de justicia pues es de anotar que en la admisión de la demanda no se puede determinar si el bien es baldío máxime cuando se ha demostrado al interior de la demanda que el inmueble tiene dueños aparentes .

Anota que ante la duda de si el bien inmueble a usucapir se trata o no de un bien inmueble baldío de la Nación, solicita se oficie nuevamente a la Alcaldía Municipal, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán e Instituto Geográfico Agustín Codazzi , señalando puntualmente los puntos a que se refiere la solicitud .

Así las cosas, no sobra hacerle caer en cuenta al apoderado judicial, que el querer del despacho no es más que hacer claridad respecto a lo anotado en el artículo 375 numeral 4 inciso 2 del C.G.P. en el que se indica sobre el rechazo de plano de la demanda, cuando se advierte que se pretende la declaración de pertenencia sobre un bien baldío.

Por ello antes de entrar a resolver sobre su admisión, se accederá por parte del despacho a ordenar lo solicitado por el DR. JUAN DAVID ILLERA CAJIAO a fin de que se certifique sobre los puntos a que se refiere el peticionario Y que ofrecen duda dentro de la presente demanda de declaración de pertenencia en consecuencia .Por lo expuesto, **el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN**

**RESUELVE:**

1. Ofíciase al MUNICIPIO DE POPAYÁN, para que se sirva certificar si el bien inmueble objeto a prescribir con matrícula inmobiliaria 120-152293, tipo urbano, denominado “Casa Lote y Apto en la carrera 6 No 11-24 y 11-26”, se encuentra en el catastro a nombre de la NACIÓN e igualmente si las mejoras construidas sobre el mismo (casa y apartamento), están registradas como mejoras en bien baldío de la nación. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 26 de la resolución No 70 de 2011 emanada del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI y, en ese sentido para que sea complementado el oficio con radicación No 20191100244291 con fecha del 17 de junio de 2019 suscrito por la Secretaria General, obrarte a folios 065 a 066 del expediente. CONCEDER un término de cinco (5) días contados a partir del siguiente hábil en que reciban la comunicación.

2. Ofíciase a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN, para que se sirva certificar si el bien inmueble objeto a prescribir con matrícula inmobiliaria 120-152293, tipo urbano, denominado “Casa Lote y Apto en la carrera 6 No 11-24 y 11-26”, se encuentra registrado a nombre de la NACIÓN e igualmente si las mejoras construidas sobre el mismo (casa y apartamento), están registradas como mejoras en bien baldío de la Nación. CONCEDER un término de cinco (5) días contados a partir del siguiente hábil en que reciban la comunicación.

3. Ofíciase al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, para que se sirva certificar si el bien inmueble objeto a prescribir con matrícula inmobiliaria 120-152293, tipo urbano, denominado “Casa Lote y Apto en la carrera 6 No 11-24 y 11-26”, se encuentra inscrito en el catastro a nombre de la NACIÓN e igualmente si las mejoras construidas sobre el mismo (casa y apartamento), están registradas como mejoras en bien baldío de la Nación. Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 26 de la resolución No 70 de 2011 emanada de dicho instituto. CONCEDER un término de cinco (5) días contados a partir del siguiente hábil en que reciban la comunicación.

4. Ofíciase al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, para que se sirva allegar ficha predial del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 120-152293, tipo urbano, denominado “Casa Lote y Apto en la carrera 6 No 11-24 y 11-26”, pues la resolución No 70 de 2011, en su artículo expresa que en dicho documento deberá constar si es baldío o no. CONCEDER un término de cinco (5) días contados a partir del siguiente hábil en que reciban la comunicación

5.- Recaudada la información vuelva el asunto a despacho a fin de resolver sobre la admisión de la demanda formulada.

COPIESE y NOTIFÍQUESE

La Juez,

  
**DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE**

Pili