

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial Medellín
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
ARMENIA ANTIOQUIA

ESTADO No. 011

<u>PROCESO</u>	<u>DEMANDANTE</u>	<u>DEMANDADO CAUSANTES</u>	<u>CLASE DE AUTO</u>	<u>FECHA</u>
D. Tradente al Adquirente	Martín Emilio Cuartas A y Otros	Marisol Román Escobar y Otros	Rechaza Demanda	20/04/2022
Ej. Mínima	Manuel Antonio Correa	León Darío Sepúlveda	Seguir Adelante	20/04/2022

ARMENIA ANTIOQUIA ABRIL 21 DE 2022.
FIJADO EN LA FECHA A LAS 8:00 A.M.
DESFIJADO EN LA MISMA FECHA A LAS 5:00 P.M.

ANDRÉS FELIPE ESCALANTE TORRES

Secretario



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial Del Poder Público
Distrito Judicial Medellín
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
ARMENIA-ANTIOQUIA

Abril veinte (20) de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO:	RECHAZA DEMANDA
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL DE ENTREGA TRADENTE A ADQUIRENTE
DEMANDANTE:	MARTIN EMILIO CUARTAS ARREDONDO Y OTROS
DEMANDADA:	SUCESIÓN DE JORGE HERNANDO FRANCO representada por MARISOL ROMÁN ESCOBAR Y OTROS
RADICADO N°	2022-00025-00

AUTO INTERLOCUTORIO N° 024

Estudiada la demanda de la referencia y de conformidad con el artículo 90 y siguientes de la Ley 1564 del 2012, se hace necesario RECHAZAR de plano la presente demanda en razón a las siguientes

CONSIDERACIONES

El pasado 1° de abril del 2022, se recibió nuevamente a través del correo institucional del despacho demanda de Tradente al Adquirente, presentada por parte del apoderado judicial Dr. ALBERTO CARDONA JARAMILLO, portador de la tarjeta profesional número 3.068 del C. S de la J, en contra de la sucesión del señor JORGE HERNANDO FRANCO, representada por la señora MARISOL ROMAN ESCOBAR y sus hijos FELIPE y DANIELA FRANCO ROMÁN.

Es importante precisar que la demanda incoada ya había sido presentada en varias oportunidades, con los mismos argumentos, peticiones y fundamentos jurídicos de las anteriores, lo que ha generado un rechazo de las mismas, es así como el demandante apeló el 30 de Septiembre de 2020 la decisión de Septiembre 24 de 2020 mediante la cual se rechazó la demanda y se concedió en efecto suspensivo la apelación; después de transcurrido un lapso de tiempo considerable, aproximadamente un año y cuatro meses, el apoderado CARDONA JARAMILLO, **DESISTIÓ ante el superior funcional del recurso de APELACIÓN** el 17 de Enero de 2022, lo cual evidentemente dejó en firme la decisión de primera instancia; situación que llama la atención del despacho al encontrar que el apoderado de la parte demandante Dr. ALBERTO CARDONA JARAMILLO presenta nuevamente la demanda con las mismas falencias y que lo puede hacer incurrir en falta disciplinaria al configurarse una actitud temeraria reiterativa, frente a una solicitud improcedente como de manera reiterada se ha expuesto por este Despacho.

La entrega de tradente a adquirente como su nombre lo indica, se refiere al modo de adquirir el derecho de dominio de la TRADICIÓN y supone la existencia de un título o escritura pública en virtud del cual la parte demandada adquiere el compromiso de hacer entrega del bien inmueble, suscrito además por quien es demandado; en este caso se presenta como documento copia de la escritura pública Nro 51 de mayo 10 de 2009 suscrita entre JORGE HERNANDO FRANCO, vendedor fallecido, de quien no se acredita trámite de sucesión; no obstante el apoderado señala que es la parte demandada, como patrimonio autónomo; en tanto que los herederos del señor OCTAVIO DE JESÚS CUARTAS ARREDONDO también fallecido, actúan como patrimonio autónomo y copropietarios del bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro 033-1579 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Titiribí quienes aparecen en la constancia de inscripción pertinente presentada en la demanda.

En cuanto a la solicitud y decreto de la medida cautelar, este despacho considera que esta es improcedente en proceso declarativo verbal, porque la parte demandada como patrimonio autónomo, sucesión ilíquida de JORGE HERNANDO FRANCO representada por la señora MARISOL ROMÁN ESCOBAR y sus hijos no figuran como titulares de derecho real alguno en el certificado de libertad y tradición sobre el inmueble distinguido con matrícula Nro 033-1579 conocido como "La Aldea"; que habiliten la procedencia de la medida y la pretensión de "entrega del tradente al adquirente"; puesto que tal pretensión supone la titularidad del derecho de dominio en los demandados, en este caso la señora MARISOL y sus hijos quienes, se reitera, no figuran como titulares de derecho de dominio ni han adquirido compromiso alguno de entrega como tradentes sobre el bien inmueble referido; además en este caso no pueden confundirse los modos de adquirir el derecho real de dominio de la **"tradición" con la "sucesión por causa de muerte".-**

Es necesario advertir que ante esta misma instancia judicial la señora MARISOL ROMÁN ESCOBAR presentó demanda de pertenencia sobre el mismo bien inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro 033-1579 proceso radicado bajo el Nro. 2019-1579 demanda que también fue rechazada de plano igualmente por este Despacho judicial por cuanto dicho inmueble registra la denominada **"falsa tradición"** en la totalidad de sus trece (13) anotaciones; y según lo ha expuesto la H. Corte Constitucional a través de Sentencia T-549 de 2016 en todos los casos en que un bien inmueble registre la denominada "falsa tradición" se debe presumir que se trata de un bien inmueble baldío, no susceptible de adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, sino a través de adjudicación por la entidad competente en este caso la Agencia Nacional de Tierras, de acuerdo con el Decreto 2363 de 2015, por tratarse de un bien inmueble rural y carecer de título originalmente expedido por el Estado, razón por la cual, por disposición legal, el trámite para legalización del mismo se deberá adelantar ante dicha entidad competente.-

En aquel entonces se dijo además que de acuerdo con el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula Nro 033-1579 que el bien inmueble presenta o registra (13) anotaciones todas bajo la denominada FALSA TRADICIÓN; lo cual significa a la luz de la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional, Sentencia T-549 de 2016 que en todos los casos en que un bien inmueble registre la denominada "falsa tradición" se debe presumir que se trata de un bien inmueble baldío y "en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación"; y tratándose de bienes baldíos éstos sólo son susceptibles de adquirir el derecho de dominio únicamente a través de adjudicación por parte de la Agencia Nacional de Tierras a la luz de lo previsto en la ley 200 de 1936, ley 160 de 1994, ley 388 de 1997 y el Decreto 2363 de 2015 en concordancia con el art. 375 del C.G.P. norma ésta última que claramente establece la imposibilidad jurídica de adquirir derecho de dominio, por vía de prescripción, sobre bienes de uso público, fiscales, fiscales adjudicables, o **bienes baldíos** o de propiedad de entidades de derecho público.

La señora MARISOL ROMÁN ESCOBAR, quien ocupa el inmueble, **no figura como titular de derecho real de dominio** sobre el bien inmueble, por tanto deviene improcedente la medida cautelar de embargo y secuestro solicitada, además que se advierte una evidente falta de legitimación en la causa por pasiva e improcedencia de la pretensión acorde con lo dispuesto para bienes baldíos o de propiedad de las entidades de derecho público, según lo dispuesto en el art. 375 num 4 del C.G.P. .

En este evento nos encontramos frente a un atípico caso en el que se invoca entrega del tradente al adquirente sobre un bien inmueble que registra (13) anotaciones por FALSA TRADICIÓN con las consecuencias ya referidas; sin que ninguno de los sujetos intervinientes en el negocio jurídico JORGE HERNANDO FRANCO, como vendedor, y OCTAVIO DE JESÚS CUARTAS ARREDONDO en calidad de comprador, a que alude la escritura 51 de mayo 10 de 2009 tengan existencia jurídica a la fecha y al momento de presentar la demanda de entrega de tradente al adquirente; siendo entonces la vía procesal administrativa la procedente a la que deben acudir las partes interesadas a través de la Agencia Nacional de Tierras, entidad competente para resolver la controversia suscitada, por tratarse de un bien inmueble rural presuntamente baldío al tenor de lo dispuesto por la ley 160 de 1994, ley 388 de 1997, el Decreto 2363 de 2015 y la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional.-

En estas condiciones y de conformidad con lo antes expuesto, se vinculará a la Procuraduría Delegada para asuntos Agrarios con el fin de que haga parte del presente proceso y se rechazará de plano la presente demanda; en firme la presente decisión, se procederá con el archivo de la actuación y devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

En razón y mérito de lo expuesto el JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE ARMENIA ANTIOQUIA administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la ley

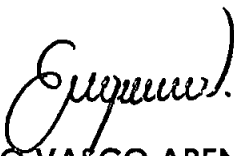
RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda de TRADENTE AL ADQUIRENTE, presentada por el abogado ALBERTO CARDONA JARAMILLO en representación de MARTIN EMILIO CUARTAS ARREDONDO, identificado con C.C. 3.396.085; MARINA DEL SOCORRO CUARTAS ARREDONDO, identificada con C.C. 21.515.502; BERTA ALICIA CUARTAS ARREDONDO, identificada con C.C. 32'518.967, AMANTINA DE LOS DOLORES CUARTAS ARREDONDO, identificada con C.C. 32'341.637 y JAIME DE JESÚS CUARTAS ARREDONDO, identificado con C.C. 3'394.790. en contra de la sucesión de JORGE HERNANDO FRANCO, representada por su cónyuge o compañera MARISOL ROMÁN ESCOBAR y sus hijos FELIPE y DANIELA FRANCO ROMÁN, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P. conforme y por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: La Agencia Nacional de Tierras, es la entidad competente para efectos de administración y disposición jurídica sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro 033-1579 conforme lo dispone la ley 160 de 1994, ley 388 de 1997 y el Decreto 2363 de 2015 por tratarse de un bien inmueble ubicado en zona rural de esta jurisdicción presuntamente baldío.- Vincúlese al presente trámite a la Procuraduría Delegada para asuntos Agrarios conforme al Art 30 del Decreto 2303/89.-

TERCERO: Se le reconoce personería al doctor ALBERTO CARDONA JARAMILLO identificado con c.c. 8.222.237 y T.P. 3068 del C.S.J. para actuar como apoderado de la parte demandante dentro del presente trámite, en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


EUGENIO VASCO ARENAS
Juez



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín
JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL
ARMENIA-ANTIOQUIA

Abril veinte (20) de dos mil veintidós (2022).

Proceso: Ejecutivo singular de mínima cuantía
Demandante: MANUEL ANTONIO CORREA CARO
Demandada: LEÓN DARIO SEPULVEDA
Radicado: 050594089001 2022 00009-00
Decisión: Se ordena seguir adelante la ejecución
Interlocutorio No. 0025

ASUNTO A DECIDIR:

Visto el informe secretarial que antecede, se procede por esta judicatura a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 440 del Código General del Proceso, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

La demanda se recibió el 10 de febrero del año 2022, por parte del señor MNUEL ANTONIO CORREA CARO, la cual tiene como pretensión principal, que se libre mandamiento de pago en favor del mismo y en contra del señor LEÓN DARÍO SEPÚLVEDA, por las sumas de dinero representados en letra de cambio suscrita y aceptada por el demandado, más los intereses de plazo y moratorios a la tasa máxima permitida desde que se hicieron exigibles y hasta que se cumpla el pago total de la obligación.

Esta agencia judicial por actuación del 21 de febrero 2022, al encontrarla ajustada a las exigencias establecidas en el Código General del Proceso y Decreto 806 del 2020, libró mandamiento de pago en favor del señor MANUEL ANTONIO CORREA CARO y en contra del señor LEÓN DARIO SEPÚLVEDA, por las sumas de dinero representados en la letra de cambio suscrita entre las partes, más los intereses de plazo y moratorios a la tasa máxima permitida desde que se hicieron exigibles y hasta que se obtenga el pago total de la obligación más las agencias y costas del proceso e igualmente se dispuso la notificación de este auto al demandado en forma personal de conformidad con lo previsto en el Artículo 8, del Decreto 806 del 2020 (fls 8 A 12 C1).

El 07 de abril del 2022, la parte demandada (fls 13 fte C1) confirma que su correo personal es leondarioibarra@gmail.com, al cual se le remitió la demanda y sus anexos el pasado 28 de febrero del 2022 (fls 8 a 12 C1) empezando a correr el término el 03 de marzo del 2022, para la contestación de la demanda, proposición de excepciones de fondo en contra del mandamiento de pago e interposición de los recursos en frente al auto que decreta medida cautelar, pronunciamiento que no se efectuó por parte del mismo dentro de los términos de ley.-

Simultáneamente con la demanda, el demandante solicita como medida cautelar el embargo de lo que perciba el demandado como ingresos en calidad de empleado de la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA FRANCISCO CÉSAR ALTAMIRA**, ubicada en el Municipio de Betulia Antioquia., solicitud a la que igualmente se accedió a través de Auto Interlocutorio N° 015 del 21 de febrero del 2022 y se ordena librar los oficios respectivos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Establece el artículo 440 del Código General del Proceso: ("...") Si el ejecutado no propone excepciones oportunamente, el juez ordenará, por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado. (...)"

CONSIDERACIONES

Considerando que el señor **LEÓN DARÍO SEPÚLVEDA**, parte demandada dentro del proceso de referencia guardó silencio frente al Auto que libra mandamiento de pago y decreta medida cautelar durante los términos de ley, es procedente dar aplicación a lo establecido en el artículo 440 de la Ley 1564 del 2012 en el sentido de tener por ciertos los fundamentos y las pretensiones de la demanda ejecutiva sin que haya oposición alguna a las mismas.

Así las cosas, debe procederse por este Despacho a ordenar seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de la obligación demandada en la forma y términos fijados en el auto que libró mandamiento de pago.

En razón y mérito y de lo brevemente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Armenia Antioquia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: Se ordena **SEGUIR** adelante la ejecución en contra del señor **LEÓN DARÍO SEPÚLVEDA**, identificado con cédula de ciudadanía número 15'482.855, en la forma y términos establecidos en el auto que libró mandamiento de pago.

SEGUNDO: Por Secretaría, procédase a la liquidación del crédito siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandada, liquídense en la forma prevista en el Artículo 366, del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



EUGENIO VASCO ARENAS
Juez