



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL CIRCASIA-QUINDÍO

Septiembre veintisiete (27) de dos mil veintidós (2022)

Proceso: Verbal especial saneamiento de la titulación
Radicado: 63190408900120210025300
Asunto: Auto solicita información
Demandante: Blanca Lida Cano
Demandado: Personas indeterminadas
Interlocutorio No.: 493

Revisado el presente proceso, se puede avizorar que en cumplimiento a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 1561 de 2012, mediante auto del 10 de diciembre de 2021, se ordenó oficiar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Armenia, Quindío y al Comité Local de Atención Integral a la Población Desplazada o en Riesgo de Desplazamiento, cuando en realidad se quería hacer referencia a este municipio. En consecuencia, se corrige el mencionado proveído y se ordene que la solicitud sea enviada a las dependencias correspondientes.

Por otro lado, el despacho realizó el siguiente estudio sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-57048:

- A. Mediante escritura pública 125 del 5 de junio de 1963¹ de la Notaría de Circasia, el señor Gilberto Quintero Arbeláez vendió el 100% a Juan Gregorio Gómez Carmona.
- B. A su vez el señor Juan Gregorio Gómez Carmona por medio de la escritura pública 396 del 1 de octubre de 1966² de la Notaría de Circasia vendió el 100% de su propiedad al señor José de Jesús Bravo Rodríguez.
- C. El señor José de Jesús Bravo Rodríguez por medio de contrato de compraventa reflejado en escritura pública 339 del 25 de octubre de 1971³ de la Notaría de Circasia vendió el 100% de su propiedad a Jesús Antonio Arbeláez López.

¹ Anotación No. 001 del Certificado de tradición No. 280-57048.

² Anotación No. 002 del Certificado de tradición No. 280-57048.

³ Anotación No. 003 del Certificado de tradición No. 280-57048.

D. El señor Jesús Antonio Arbeláez López falleció y en el proceso de sucesión tramitado por este despacho se decretó por sentencia judicial del 30 de enero de 1982⁴ las siguientes adjudicaciones a las siguientes personas⁵:

1. Jesús Antonio Arbeláez Cano, C.C. 18.491.742, a quien se le adjudica una cuota parte (1/3) equivalente al 42.1723%.

1.1. Esta cuota parte fue adjudicada a la señora Alba Cano de Segura, C.C. 24.601.281 como consta en la escritura pública 467 del 23 de junio de 2006⁶ de la Notaría de Circasia, de la sucesión del señor Jesús Antonio Arbeláez Cano, C.C. 18.491.742.

2. Jorge Eliecer Arbeláez Cano, C.C. 18.491084, a quien se le adjudica una cuota parte (1/3) equivalente al 42.1723%.

2.1. Esta cuota parte fue vendida a la señora Alba Cano de Segura, C.C. 24.601.281 como consta en la escritura pública 707 del 29 de agosto de 2005⁷ de la Notaría de Circasia.

3. Tulia o Tulia Rosa Gómez de Arbeláez, a quien se le adjudica una cuota parte (1/3). En el registro del certificado de tradición del inmueble no se indica el número de cédula de ciudadanía de la señora Gómez de Arbeláez, ni el porcentaje adjudicado.

E. La señora Alba Cano de Segura, C.C. 24.601.281, a través de escritura pública 583 del 23 de octubre de 2009⁸ de la Notaría de Circasia vendió las 2 cuotas partes (2/3) indicadas en los numerales 1.1 y 2.1 a la señora Blanca Lida Cano, C.C. 40.386.409; quien obtiene un porcentaje de propiedad del 84.3446%.

En la mencionada escritura se realiza el acto de compraventa de posesión entre las partes, sobre una cuota parte equivalente al 15,65% sin reconocimiento de derecho ajeno, cuota que a la fecha de la escritura figuraba como de propiedad de la señora Tulia o Tulia Rosa Gómez de Arbeláez.

F. La señora Blanca Lida Cano, C.C. 40.386.409 adquirió la propiedad de (1/3) cuota parte equivalente al 15.66% de la adjudicación en sucesión como consta en la escritura pública 1042 del 4 de junio de 2013⁹ de la Notaría Quinta de Armenia, adjudicación derivada por la

⁴ Este documento no se aportó con la demanda.

⁵ Anotación No. 004 del Certificado de tradición No. 280-57048.

⁶ Anotación No. 006 del Certificado de tradición No. 280-57048.

⁷ Anotación No. 005 del Certificado de tradición No. 280-57048.

⁸ Anotación No. 007 del Certificado de tradición No. 280-57048.

⁹ Anotación No. 008 del Certificado de tradición No. 280-57048.

compra de derechos herenciales que le correspondían a la señora Leda Arbeláez Gutiérrez dentro de la sucesión intestada de la señora Tulia Rosa Gómez Gómez, C.C. 24.599.813, quien en esta escritura aparece como propietaria de una cuota parte (1/3) equivalente al 15.66% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-57048, como consta en escritura pública 96 del 25 de enero de 2012 de la Notaría Quinta de Armenia.

Como se puede avizorar en la escritura pública 1042 del 4 de junio de 2013 de la Notaría Quinta de Armenia¹⁰, en los hechos se establece que la señora Tulia Rosa Gómez Gómez, C.C. 24.599.813 adquirió en vida por adjudicación en sucesión del Jesús Antonio Arbelaéz López una cuota parte equivalente al 15.66% del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-57048.

Así las cosas, se puede establecer que la demandante tendría el 100% de la propiedad registrada a su favor; pues, según lo mencionado en el literal E “acredita haber adquirido el 84.3466%” y el literal F “acredita haber adquirido el 15.66%”, lo que en suma demostraría que todo el inmueble es de su propiedad.

De igual manera, como se indicó en el inciso final del literal E referente a la venta de posesión sobre la cuota parte del 15.65%, este acto fue saneado en el momento en que adquirió la cuota parte como se indicó en el literal F; es decir adjudicación derivada por la compra de derechos herenciales que le correspondían a la señora Leda Arbeláez Gutiérrez dentro de la sucesión intestada de la señora Tulia Rosa Gómez Gómez, C.C. 24.599.813.

Así las cosas, se requiere a la parte demandante para en el término de 10 días, contados a partir de la ejecutoria del presente auto, informe a este despacho qué acto de falsa tradición se quiere sanear y/o qué porcentaje o cuota parte quiere usucapir a través del presente proceso. Asimismo, acompañe de certificado especial de la oficina de registro de instrumentos públicos para verificar su pretensión.

Notifíquese y Cúmplase

JENNIFFER GONZÁLEZ BOTACHE

Jueza

¹⁰ Archivo digital No. 05, pág. 18.

Firmado Por:
Jenniffer Yorlady Gonzalez Botache
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Circasia - Quindío

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: **a7cad90b660fc9db265108ceef14cbd061ba5f83f9d55b8d88e72a1e3fd1762c**

Documento generado en 27/09/2022 03:15:50 PM

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