



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

SECRETARIA: Pasa al Despacho del señor Juez la presente demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio interpuesta por la sra. JOHANA PEREA SERRANO, mediante apoderado judicial contra PERSONAS INDETERMINADAS.

Yotoco, Valle, 08 de Junio de 2022.

Claudia Lorena Flechas Nieto

Claudia Lorena Flechas Nieto.
Secretaria

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
YOTOCO, VALLE DEL CAUCA

NOTIFICACIÓN POR ESTADO ELECTRÓNICO No. 050
09 de junio de 2022

EN ESTADO DE HOY, NOTIFICO EL CONTENIDO
DEL AUTO QUE ANTECEDE EN LOS TÉRMINOS DEL ART 295 del CGP.

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria

Proceso: Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva
de dominio

Demandante : Johana Perea Serrano, mediante apoderado judicial

Demandados: Personas Desconocidas e Indeterminadas

Radicación: 76-890-40-89-001-2022-00150-00

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Yotoco, Valle del Cauca, ocho de Junio de dos mil veintidós.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL NO. 230

La Sra. JOHANA PEREA SERRANO, mediante apoderado judicial interpone demanda de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio de bien inmueble urbano contra PERSONAS INDETERMINADAS.

Conforme lo establece el numeral 1º del artículo 17; el numeral 3 del art. 26 –en cuanto la demanda versa sobre el dominio- y, los numeral 7º del artículo 28 del Código General del Proceso, este juzgado es competente para conocer del asunto.

Ahora bien, corresponde al Juzgado calificar la demanda en los términos del artículo 90 del CGP concordado con los artículos 82, 83, 84 y 375 ibídem. Al respecto, se encuentra que la misma presenta falencias que conducen a su inadmisión, y por ende deberán corregirse, conforme a las siguientes razones fácticas y jurídicas:

1º. De la revisión a la demanda y los anexos, se verifica que el bien inmueble distinguido con M.I. No. 373-13913, tiene una cabida **total de 600 metros cuadrados, parte del cual fue adquirido por la demandante JOHANA PEREZ SERRANO, con falsa tradición, en cabida de 60 metros cuadrados** como consta en la Escritura Pública No. 031 del 26 de febrero de 2013 (anotación 28 del certificado de tradición), por venta realizada por el Sr. JOSÉ MARIA ROJAS PALACIOS, y que éste a su vez lo adquirió mediante escritura pública No. 29 del 02 de febrero de 1987 de la Notaría Única de Yotoco.

2º. En la consulta realizada el 16 de mayo de 2022, al sistema antiguo de la ORIP de Buga y **ampliación de la tradición** del bien inmueble con M.I. No.373-13913, en lo referente a titulares de derechos principales de dominio (archivo 06 e.e.) dicha Oficina Registral certifica que **NO existe tradición distinta a la de la Escritura Pública No. 20 del 3 de enero de 1948**, registrada el 17/02/1948, libro primero, par de 1948, partida 178; ya que la causante PERPETUA RAMIREZ y su hermano CECILIO tuvieron la posesión del inmueble con su otro hermano ROQUE RAMIREZ (quien a su vez vendió a ENRIQUE IZQUIERDO RAMIREZ y DELFINA PEREZ), al igual que la causante



madre de los tres nombrados Sra. NATALIA RAMIREZ, sin dejar tradición. Además, la ORIP certifica que el bien no es baldío ni ejido y que se trata de una posesión con antecedente registral.

3º. Del certificado especial de titulares de derechos reales (archivo 08 e.e.) se puede establecer que **existen otros titulares de derecho de dominio incompleto** como son: FLOR DE MARIA PEREZ JIMENEZ, CARLOS PEREZ JIMENEZ, MARIA ROCIO DE JESUS MONTOYA DE FORERO; CARLOS ARMANDO VELASCO SANCHEZ; ANA BEIBA ZAMBRANO CALAMBAS; DANELLY MARIN TORO; YULI PAQUE ROJAS; ALDEMAR CANTERO LASSO; HUGO FERNANDO ARCOS CIFUENTES; EDINSON TORRES OSSA; ALEJANDRO SOTO VASQUEZ; LUIS ERNESTO PEREZ RAMIREZ Y FRANCISCO PEREZ JIMENEZ.

Así las cosas, las falencias que son susceptibles de subsanar son:

- a) Se debe corregir tanto el poder como la demanda para dirigirla no sólo contra las personas desconocidas e indeterminadas sino también contra las siguientes **personas determinadas con domicilio desconocido, que aparecen en el certificado especial de titulares de derecho reales de dominio incompleto**¹:

FLOR DE MARIA PEREZ JIMENEZ, CARLOS PEREZ JIMENEZ, MARIA ROCIO DE JESUS MONTOYA DE FORERO; CARLOS ARMANDO VELASCO SANCHEZ; ANA BEIBA ZAMBRANO CALAMBAS; DANELLY MARIN TORO; YULI PAQUE ROJAS; ALDEMAR CANTERO LASSO; HUGO FERNANDO ARCOS CIFUENTES; EDINSON TORRES OSSA; ALEJANDRO SOTO VASQUEZ; LUIS ERNESTO PEREZ RAMIREZ Y FRANCISCO PEREZ JIMENEZ.

- b) Igualmente, se debe corregir tanto el poder como la demanda para dirigirla, **conforme a la consulta al sistema antiguo de la ORIP de Buga**, no sólo contra las personas desconocidas e indeterminadas **sino también contra:**

Herederos determinados e indeterminados de PERPETUA RAMIREZ; herederos determinados e indeterminados de CECILIO RAMÍREZ, herederos determinados e indeterminados de ROQUE RAMIREZ y herederos determinados e indeterminados de la Sra. NATALIA RAMIREZ, madre de los tres nombrados. Lo anterior, por cuanto las glosas observadas en la Escritura Pública No. 20 de 1948 registrada el 17/02/1948 refieren que PERPETUA RAMIREZ, dejó herederos, mientras que Cecilio no tuvo descendencia y en la escritura Pública No. 88 de 1958, de la Notaría Pública de Yotoco se indica que NATALIA RAMIREZ, dejó sucesión intestada. Igualmente, deberá dirigirla contra ENRIQUE IZQUIERDO RAMIREZ Y DELFINA PÉREZ, quienes compraron el derecho de ROQUE RAMIREZ.

- c) Considera el Juzgado que no es suficiente que la demandante manifieste dirigir la demanda *en contra de las personas del que se desconoce sus paraderos, domicilios, residencias, lugares de habitación y de trabajo, que no están inscritos en el directorio telefónico de Yotoco*, pues en caso de desconocerlo debe solicitar su emplazamiento conforme al art. 108 del CGP.

En este caso, al dirigir la demanda contra herederos deberá atender lo previsto en el art. 87 del CGP.

- d) Finalmente, toda vez que se aportan copias de escrituras públicas, es el caso de las EP Nos. 20 y 88, por ser instrumentos contentivos de prueba solemne, para efectos de su presunción de autenticidad para los fines de los arts. 244, 245, 246, 251 y 252 del CGP, la parte demandante deberá informar como obtuvo dichas copias y en donde se encuentran los originales.

¹ Del certificado especial de titulares de derechos reales (archivo 08 e.e.)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

- e) Igualmente aportar folio de matrícula inmobiliaria 373-13913, actualizado a la fecha en tanto el aportado data de Julio de 2021.

Dicha inconsistencia hace que la demanda sea inadmisibile con fundamento en los numerales 1 y 2 art. 90 ibídem. En consecuencia, el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO. INADMITIR la demanda, acorde con lo expuesto en las motivaciones precedentes.

SEGUNDO. Conceder el término de cinco (5) días a la parte demandante a fin de que subsane la demanda, so pena de su rechazo.

TERCERO. Reconocer personería para actuar al abogado, doctor **DIEGO MAURICIO GONZALEZ**, como apoderado de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

El Juez,

EMERSON G. ÁLVAREZ MONTAÑA

Firmado Por:

Emerson Giovanni Alvarez Montaña
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Yotoco - Valle Del Cauca

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: **0f1f45a44c41ab380391b984f49c4935ce28f705112a224698ddfc13e9f614bb**

Documento generado en 08/06/2022 04:09:22 PM

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