



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

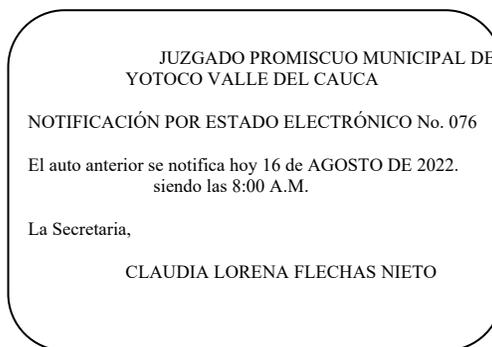
CONSTANCIA SECRETARIAL.

Al Despacho del titular la presente demanda de PERTENENCIA, instaurada por el apoderado judicial de la señora ALBA LUCIA MENDOZA ORTEGA contra SIMEÓN IZQUIERDO, MANUEL MARÍA IZQUIERDO, PETRONA IZQUIERDO, IRMA IZQUIERDO Y PERSONAS INDETERMINADAS. Sírvase proveer.

Yotoco, 12 de agosto de 2022.

Claudia Lorena Flechas Nieto

CLAUDIA LORENA FLECHAS NIETO
Secretaria



Proceso : Pertencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio
Demandante : Alba Lucia Mendoza Ortega, mediante apoderado judicial
Demandados : Simeón Izquierdo, Manuel María Izquierdo, Petrona Izquierdo, Irma Serrano, y
Personas Indeterminadas
Radicación : 768904089001-2022-00212-00

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
Yotoco- Valle del Cauca, doce de agosto de dos mil veintidós.
AUTO INTERLOCUTORIO CIVIL Nro. 355

La señora ALBA LUCIA MENDOZA ORTEGA, mediante apoderado judicial, interpone demanda de Pertencia por Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio contra **SIMEON IZQUIERDO, MANUEL MARÍA IZQUIERDO, PETRONA IZQUIERDO, IRMA SERRANO, igualmente contra LAS PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADAS, respecto de CUATRO LOTES, adyacentes entre sí, que integran un predio de mayor extensión distinguido con M.I. No. 373- 24248** ubicados en la dirección Calle 6 No. 5-66 de la nomenclatura urbana de este Municipio, con una cabida superficial aproximada, según el peritaje de 2.406 metros cuadrados.

La demanda promovida presenta falencias que conducen a su inadmisión, así:

1. El Certificado Especial de titulares de derechos reales o de pertencia con falsa tradición No 2022-27138 del 27 de mayo de 2022 (archivo 11, folio 1 y 2 e.e.), el cual según indica el demandante, es el mismo para los cuatro (4) lotes, carece de claridad cuando indica: “DETERMINANDOSE DE ESTA MANERA LA EXISTENCIA DE “**PLENO**” A FAVOR DE: IZQUIERDO SIMEÓN, IZQUIERDO MANUEL MARIA, IQUIERDO PETRONA Y SERRANO IRMA, es decir, se indica “de pleno” pero no refiere si se trata del dominio completo o incompleto. Continúa, (...) Determinándose de esta manera la NO EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales a favor de HERRERA ETELVINA, PATIÑO MENDOZA CÍA EN C. Y MENDOZA ORTEGA ALBA LUCIA. Dicho certificado en su NOTA señala: “El predio adolece de falsa tradición código 611, y 0605 que corresponde a transferencia de cuerpo cierto, teniendo sólo derechos de cuota con antecedente registral, por cuanto que el registro de la sentencia del 06/08/1931 del juzgado Segundo Circuito de Buga registrada en el libro de 1931, partida 382, al realizar la sucesión del causante Enrique Eloy Izquierdo se adjudicó el predio como cuerpo cierto y, lo que debía adjudicarse eran los derechos de cuota que tenía. Así mismo, cuanto transfiere el señor Pablo Izquierdo en las anotaciones 003, 004, 005, 006 vende cuerpo cierto”.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

En conclusión, existe duda o poca claridad del certificado especial sobre la EXISTENCIA DE TITULARIDAD DE DERECHOS REALES PRINCIPALES respecto de parte del predio y/o NO EXISTENCIA de pleno dominio y/o titularidad de derechos reales.

Al verificar la **AMPLIACIÓN DE TRADICIÓN No. 2022-34677** del certificado de titulares de derechos reales conforme a la consulta al **SISTEMA ANTIGUO de la ORIP** de Buga (archivo 11, folio 5 y s.s.) aparece un registro del 29 de mayo de 1909, partida 122 de 1909, escritura número 7 del 10 de abril de 1909, Notaría Única de Yotoco, compraventa, código 101¹, modo de adquisición **DE: IZQUIERDO MARIA LUISA A: IZQUIERDO ENRIQUE ELOY; IZQUIERDO PABLO, IZQUIERDO SIMEON, IZQUIERDO MANUEL MARIA; IZQUIERDO PETRONA e IZQUIERDO IRMA.**

Advierte el Juzgado, que, en dicha ampliación de tradición, indican que **NO CITAN MAS TITULOS HACIA ATRÁS**, ni tampoco se certifica la existencia de antecedente registral que acredite que se trata de un bien privado.

De otro lado, refiere que *“Estudiada la tradición consta que el predio adolece de falsa tradición comunidad ilíquida código 611, venden como cuerpo cierto, lo que deben vender son derechos, según sentencia del Juzgado Segundo del Circuito de Buga, con fecha del 06 de agosto de 1931, sucesión de ENRIQUE ELOY PARTIDA 382 1931”.*

Por lo anterior, verificado que hubo proceso y existe sentencia de sucesión el demandante en este proceso declarativo **DEBERÁ** dirigirse contra los **HEREDEROS RECONOCIDOS EN AQUEL ENRIQUE ELOY, LOS DEMAS CONOCIDOS Y LOS INDETERMINADOS, O SÓLO CONTRA ESTOS SI NO EXISTIEREN AQUELLOS** (art. 87 inciso 3º del CGP).

Ahora bien, se trata de un predio de mayor extensión en el cual NO es claro si existen y confluyen TITULARES DE DERECHOS REALES DE DOMINIO PLENO como es el caso de **ENRIQUE ELOY; IZQUIERDO PABLO; SIMEON IZQUIERDO, MANUEL MARÍA IZQUIERDO, PETRONA IZQUIERDO, IRMA IZQUIERDO** y algunos según el certificado especial aportado, **NO son titulares de derecho real principal** sino posesión sobre derechos de cuota, por falsa tradición como es el caso de **HERRERA ETELVINA, PATIÑO MENDOZA CÍA EN C. y la aquí demandante.**

Para dilucidar dichos aspectos, toda vez que son posesiones, podría acudir a la consulta del sistema antiguo, LIBRO PRIMERO DEL AÑO 1909, PARTIDA 122, pero al revisar la escritura No. 7 del 10 de abril de 1909 de la Notaría Única de Yotoco, Valle, (soporte a la ampliación de tradición del sistema antiguo) lo que se observa es que ésta se encuentra ilegible e incompleta, mal escaneada en sus bordes y no es posible de verificar.

Al corregirla, deberá referir si conoce o desconoce el lugar de notificaciones de aquellos **VINCULADOS** contra quienes dirija la demanda en caso de subsanación, o, por lo contrario, en caso de desconocerlo informarlo bajo juramento y solicitar su emplazamiento conforme al art. 108 del CGP concordado con el párrafo 1º del art 82 ibidem. En caso de que se dirija la demanda frente a alguna persona jurídica deberá acreditar el certificado de existencia y representación respectivo (art 84, numeral 2 CGP).

2. En el acápite de pruebas documentales de la demanda se indica que:

2.1 Se aporta copia de la escritura pública No. 542 del 5 de abril de 2010, de la Notaría 1 de Buga, por la cual se efectuó la compraventa respecto de **UN LOTE con 390 metros cuadrados**, por parte de los Srs. **LIZARDO TRONCOZO BEDOYA y OMAR JERLEIN FRANCO VALENCIA** a la Sra. **ALBA LUCIA MENDOZA ORTEGA. Al revisar esta escritura (archivo , folios 15 y 16 e.e.), la misma está incompleta) por cuanto en la parte final termina con una palabra que no coincide en su contexto con el inicio de la página siguiente, por tanto se debe aportar en forma completa, es decir es esta mutilado su texto. (termina: por ellos o sus...inicia: ...y civilmente...)**

Finalmente, y sumado a todo lo anterior el Despacho recuerda, que jurídicamente pueden existir baldíos urbanos y rurales, y una vez más lo siguiente:

¹ Según la Resolución 11885 de 2016, el código 101 corresponde a adquisición de suelo.



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE YOTOCO - VALLE DEL CAUCA

Tenemos entonces que en el caso que nos ocupa de acuerdo a lo expresamente informado por la oficina de Registro de Buga en el certificado del sistema antiguo sobre la **ausencia de titular o titulares de derechos reales** inscritos en el respectivo folio de matrícula, es decir que no existe propietario inscrito sino únicamente transferencia de derechos y acciones los cuales NO acreditan el derecho real de propiedad (artículo 669 C.C.), ha de darse aplicación a lo previsto en las leyes citadas y desarrolladas por la jurisprudencia constitucional como criterio auxiliar de interpretación, concepto este reiterado por la Sala de Casación Civil en sentencia de 10 de Julio de 2017, M.P. Dr. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO STC9845 2017. Radicación n.º 73001-22-13-000-2017-00239-01, la cual expone:

Al respecto, en un caso reciente de contornos idénticos la Corte Constitucional consideró que:

*«[L]os artículos 1 y 2 de la Ley 200 de 1936 no entran en contradicción directa con las referidas normas del Código Civil, el Código Fiscal, el Código General del Proceso, la Ley 160 de 1994 y la Constitución Nacional, ya que al leerse en conjunto se descubre que el conflicto entre estas es apenas aparente. Lo anterior, debido a que **la presunción de bien privado se da ante la explotación económica que realiza un poseedor, y, como se observó, en lo que se refiere a los bienes baldíos no se puede generar la figura de la posesión sino de la mera ocupación.***

*Por lo anterior, no se puede concluir que una norma implique la derogatoria de la otra o su inaplicación, sino que se debe comprender que regulan situaciones jurídicas diferentes y que deben ser usadas por el operador jurídico según el caso. Es por ello que el legislador, de forma adecuada, previó cualquiera de estas situaciones en el Código General del Proceso, brindándole al juez que conoce del proceso de pertenencia las herramientas interpretativas para resolver el aparente conflicto normativo, así como las herramientas probatorias para llevar a una buena valoración de la situación fáctica. **Reconociendo, sin lugar a dudas, que en todos los casos en los que no exista propietario registrado en la matrícula de un bien inmueble, debe presumirse que este es un bien baldío.***

Los defectos anotados hacen que la demanda sea inadmisibles, conforme al art. 82 numerales 4 y 9 concordados con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 90 del CGP y art. 375 del CGP, por lo que el Juzgado,

RESUELVE.

PRIMERO.- INADMITIR la demanda y conceder el término de cinco días para que se subsane, en el sentido que corregir cada uno de los defectos advertidos, so pena de rechazo.

SEGUNDO.- RECONOCER personería para actuar al abogado MIGUEL EDUARDO ZABALA ESQUIVEL, para que actúe en representación de la parte demandante, conforme al poder otorgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

EMERSON G. ALVAREZ 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: **630be9337b0f5c090733c3fef3de8565d7b21a2eb4cfb3cab5f88a6139c05a42**

Documento generado en 12/08/2022 02:26:13 PM

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