



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
COELLO TOLIMA

Carrera 2ª No. 3-01 Centro, Tel.: 2886120

JULIO DIECINUEVE (19) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

ACCIÓN : DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTE : LUIS ALFONSO GÓMEZ GUZMÁN  
DEMANDADO : CÁRMEN GUTIÉRREZ DE GÓMEZ Y DEMÁS LAS  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN : 73200 4089 068 2021 00082 00.  
AUTO N° : 0088.

Procede el despacho a estudiar el escrito presentado por el apoderado de la actora dentro de la demanda de la referencia, a efectos de determinar si es viable su admisibilidad.

1.- Mediante auto adiado el 25 de junio de 2021, el despacho inadmitió la demanda para que fuera subsanada en lo relacionado a:

*“1.- Allegar copia auténtica del registro civil de defunción de la señora Carmen Gutiérrez de Gómez teniendo en cuenta que en el certificado de tradición No. 357-40506 se advierte en la anotación Nro. 002 la especificación de la enajenación de derechos sucesorales en cuerpo cierto correspondiente a la sucesión de la demandada.*

*2.- Informar quiénes son los herederos determinados de la causante Carmen Gutiérrez de Gómez, si los hubiere, allegando copia autentica de los registros civiles de nacimiento respectivos.*

*3.- Anexar copia de la escritura pública No. 100 del 24 de febrero de 1972 de la Notaría del Círculo de Espinal (Tolima), con el fin de definir la enajenación de derechos sucesorales.*

*4.- Adicionar en la demanda como demandados a los Herederos determinados e inciertos de la causante Carmen Gutiérrez de Gómez”.*

2.- Atendiendo el requerimiento, el apoderado de la actora, dentro del término concedido, procedió a indicar frente al primer punto de la inadmisión que no aporta certificado de defunción de la señora Carmen Gutiérrez de Gómez, quien figuraba como demandada, en consideración a que por documental que le aportara el demandante con ocasión del auto inadmisorio, advierte que del certificado especial para proceso de pertenencia adiado el 11 de junio de 2021, que la titular real de dominio sobre el bien objeto de Litis, es la señora Silvia Rondón de Reyes, sobre la cual debe dirigirse en debida forma la presente acción, documento que adjunta con la subsanación, incluyendo el nuevo poder debidamente otorgado por parte del actor, en donde se me faculta para demandar a la señora Silvia Rondón de Reyes y demás personas indeterminadas que se crean con derecho a intervenir. En ese orden de ideas, procede a adecuar

ACCIÓN : DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTE : LUIS ALFONSO GÓMEZ GUZMÁN  
DEMANDADO : CÁRMEN GUTIÉRREZ DE GÓMEZ Y DEMÁS LAS  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN : 73200 4089 068 2021 00082 00.

la demanda con relación a la verdadera titular del derecho real de dominio y para ello presenta nueva demanda.

Bien. Del estudio del escrito y su anexo, puede el despacho hacer las siguientes apreciaciones para ser tenidas en cuenta por el demandante:

1.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 93 del C.G.P., se pudiera decir que el demandante en lugar de subsanar la demanda en lo pedido, optó por reformar la misma, la que, en efecto se puede intentar por una sola vez, en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial, siguiendo las reglas descritas en esa normativa; ello, por cuanto, existe una clara alteración de la parte demandada y se allega una nueva prueba, siendo necesario, presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito.

Para el caso en estudio, el demandante no integró la demanda en un solo escrito, al indicar en el escrito *“El resto de partes, de la demanda inicial queda incólume”*, quedando excluidos de esa integridad acápite como fundamentos de derecho, medios probatorios, notificaciones, entre otros.

2.- Pero más allá de lo dicho, observando el certificado de tradición anexo al escrito, se tiene que la Señora Silvia Rondón de Reyes, tiene inscrita desde antes de 1974, una falsa tradición, al adquirir derechos sucesorales en cuerpo cierto, que corresponden a la sucesión de la Sra. Carmen Gutiérrez de Gómez.

Se sabe que, cuando la venta o cesión de derechos sucesorales, se hace a título singular sobre un determinado bien inmueble, la competente Oficina de Registro la inscribirá como falsa tradición y el cesionario adquirirá el pleno dominio sólo hasta la partición y adjudicación de la sucesión.

Al respecto ha dicho la Corte, *“La venta de derechos y acciones en una sucesión no tiene la eficacia suficiente para transmitir al comprador los bienes identificados como cuerpo cierto que se determinen en la escritura de venta, porque esta determinación sólo se hace en la partición..”*

Igualmente en la cesión de derechos sucesorales a título oneroso, a que se refiere el artículo 1967 C.C., dice la misma Corporación, *“Al cesionario de una herencia compete los mismo derechos y tiene las mismas obligaciones que el cedente de ella. La venta no hace sino cambiar la persona del heredero aunque no se transmita el título y la calidad de tal por ser estos inherentes a la persona..”*

En ese entendido, para el caso puesto en conocimiento, quienes detentan la calidad de titulares de derechos reales son en su orden Adíela Guzmán Reyes, Cecilia Reyes de Pinto y Cenaida Reyes de Ardila, quienes conforme a la anotación N° 3 de folio de matrícula inmobiliaria referido, tienen un modo de adquisición por adjudicación en la sucesión y ellas, son quienes deben comparecer al proceso en calidad de demandadas.

ACCIÓN : DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTE : LUIS ALFONSO GÓMEZ GUZMÁN  
DEMANDADO : CÁRMEN GUTIÉRREZ DE GÓMEZ Y DEMÁS LAS  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN : 73200 4089 068 2021 00082 00.

Finalmente, no sobra advertir que, para que se pueda invocar la acción que aquí se trata o el saneamiento de la falsa tradición, siendo demandada quien ahora pretende el actor involucrar en la Litis, el certificado de tradición debe contener antecedentes registrales que inician con falsa tradición, desde antes de agosto 1° de 1974, y que predio objeto de la acción sea menor a una UAF, previa solicitud del interesado para que conforme al decreto 0578 de marzo 27 de 2018, la autoridad competente expida el acto administrativo pertinente y se inscriba el mismo en el folio correspondiente, para que así, proceda la acción.

Para el caso, el certificado adjunto al memorial presentado, tiene como antecedente registral, una compraventa, como modo de adquirir, y no una falsa tradición, en ese entendido mal puede el actor demandar a Silvia Rondón de Reyes.

Hechas las anteriores precisiones, concluye el despacho, que como quiera que dentro de la oportunidad procesal establecida por el artículo 90 del C.G.P., la parte actora no diera cumplimiento al auto de fecha siete (07) de julio de 2021, el Juzgado

#### RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda de pertenencia promovida por LUIS ALFONSO GOMEZ GUZMAN en contra de CARMEN GUTIÉRREZ DE GÓMEZ y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS.

SEGUNDO: Ordenar la devolución de la demanda y sus anexos.

TERCERO: En firme esta providencia, se ordena el ARCHIVO DEFINITIVO del expediente, previo las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Juez,

GONZALO HUMBERTO GONZÁLEZ PAÉZ

**Firmado Por:**

ACCIÓN : DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.  
DEMANDANTE : LUIS ALFONSO GÓMEZ GUZMÁN  
DEMANDADO : CÁRMEN GUTIÉRREZ DE GÓMEZ Y DEMÁS LAS  
PERSONAS INDETERMINADAS.  
RADICACIÓN : 73200 4089 068 2021 00082 00.

**GONZALO HUMBERTO GONZALEZ PAEZ  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL COELLO**

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:

**42b31e366b0dd8823c4b4b50e61d7668cbc8a929b0563abf55447035f  
cf85f4e**

Documento generado en 19/07/2021 06:08:51 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**