

Secretaría: A Despacho las anteriores diligencias
Cartago, julio 13 de 2022
El Secretario



JOSE HUMBERTO FLOREZ VALENCIA

República de Colombia



Departamento del Valle del Cauca
Juzgado Segundo Civil del Circuito
Circuito de Cartago
Email: J02cccartago@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular 3225438198

AUTO No. 433
VERBAL (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Domino)
RADIC. 1ª Inst: 761474003001-2019-00357-02
Interna: 761473103002-2021-00144-00

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
Cartago, julio catorce (14) de dos mil veintidós (2022)

FINALIDAD DE ESTE AUTO:

Examinar en su integridad el proceso que ha llegado por vía de apelación de sentencia allí proferida, para verificar la concurrencia de los presupuestos procesales y la determinación de si en el curso del mismo en alguna irregularidad con capacidad de afectar total o parcialmente su validez, o que impida decidir de fondo el asunto, par en tal caso, implementar el correctivo procesal pertinente.

En tal sentido, al enfocarse a la tarea de elaborar el proyecto de decisión de segunda instancia en éste proceso, éste operador judicial ha detectado la estructuración de la causal de invalidación establecida en el artículo 8º del C. General del Proceso en armonía con lo indicado en el inciso final del Art. 134 Ibidem, la cual impone su declaración, dada **la naturaleza insaneable de la misma**

S e c o n s i d e r a:

Tal como se avizora en el proceso de carácter **Verbal (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio)** la señora **María Elena Gutiérrez Acevedo** pretende la adquisición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.375-30741 ubicado en la carrera 4ª No. 16-87 de Cartago Valle, dirigiendo la acción **contra personas indeterminadas**, en atención a que de acuerdo al contenido del certificado de libertad y el certificado especial expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos no aparecían titulares de derecho real de dominio sobre el bien trabado en litigio.-

Sin embargo, un vez el juzgado de primera instancia mediante auto 4706 de Octubre 5/17, luego de percibir que en el folio de matrícula inmobiliaria en mientes aparece la señora **Carmen Rosa Marín Pulgarín como titular del derecho real del 50% del predio** Archivo digital 009, oficia al señor Registrador para que aclare la situación y a la vez le remita un nuevo certificado especial referido en el Art. 375 del C. General del Proceso, o en su defeco aclare el anterior; de esta manera el Registrador expide un certificado – anotación 19- en el que da fe que en realidad la señora Carmen Rosa Marín P.- es titular del derecho real de dominio del 50% del pluricitado predio y a la vez certifica **la inexistencia de otros titulares de derecho real de dominio** arguyendo que los diversos registros que allí se encuentran son producto de negociaciones realizadas como falsa tradición.

Este acontecer provocó la presentación por el demandante de “Reforma a la Demanda” para incluir como demandada a la citada señora archivo 022, petición que tuvo su acogida, desencadenándose el trámite procesal inherente a su notificación y demás actos procesales encaminados al buen desarrollo procesal.

Así las cosas, al momento en que tuvo lugar la práctica de la diligencia de audiencia tratada en el Art. 373 del C. General del Proceso, al ventilarse lo inherente al acápite del control de legalidad sobre la actuación, no obstante la titular del Despacho de primera instancia estimó que no existían vicios o antiprocesalismos que pudieran invalidar lo actuado, el apoderado de la demandada Carmen Rosa

Marín Pulgarín deprecia se vincule como litis consortes necesarios a los eventuales herederos determinados e indeterminados del causante Manuel Alfonso Palau Romero, tomando como basamento que si hubo un trámite sucesoral mediante el cual se le adjudicó el 50% a su poderdante, es indicativo que el bien si tiene un titular de derecho real sobre el otro 50%.- Esta petición fue denegada bajo el argumento que conforme a los lineamientos del Art. 375 del C. General del Proceso solo han de comparecer al proceso los titulares de derecho real de dominio y que, de acuerdo al certificado de tradición y el especial, no aparecen otros diferentes a la señora Carmen Rosa Marín Pulgarín, procediendo con el ritual procesal pertinente hasta descender a la decisión de fondo denegando las pretensiones de la demandante por las razones allí expuestas.

De esta manera, realizando un minucioso examen al asunto en cuestión, es indudable que la juez que fungía como titular del Despacho para tal fecha, no edificó una decisión acertada, como lo veremos a continuación.

Con seguimiento de la naturaleza del asunto aquí debatido, deben acudir los titulares de derecho real de dominio del bien perseguido en usucapión, o en su caso, sus representantes o sucesores, pues no podemos pasar por alto que se encuentra en la palestra una discusión jurídica sobre un bien que, en el evento de salir airoso la pretensión del prescribiente, no solo adquiere el derecho, sino que elimina cualquier posibilidad de quienes tenían la capacidad de disponer del mismo y por tanto, deben acudir al juicio todos aquellos que puedan tener interés jurídico para intervenir en su defensa, siendo éste el escenario donde judicialmente se define su situación.-

Remitiéndonos al estudio de la documentación acompañada, si bien es cierto en el historial contenido en el folio de matrícula inmobiliaria, luego de repasar cada una de las anotaciones, no resulta evidente la presencia de titulares de derechos real de dominio en virtud que los registros que allí se vislumbran hacen referencia a negociaciones o ventas de cosa ajena como “falsa Tradición”, no lo es menos que lo sucedido en el registro visible **en la anotación 11 “Documento Escritura 257 del 05-02-13.-NOTARIA PRIMERA DE CARTAGO.- Especificación 301.- ADJUDICACIÓN**

SUCESIÓN DERECHO DE CUOTA (50%) Limitación Dominio.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO.-....De: Palau Romero Manuel o Manuel Alfonso.- A.- Marín Pulgrín Carmen Rosa”.-

Se infiere indefectiblemente que el predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 375-30741 si tiene un titular de derecho real de dominio que es el señor **Manuel Alfonso Palau Romero (fallecido)** y por tanto, necesario resulta integrar el contradictorio con sus herederos determinados e indeterminados, ya que las varias negociaciones inscritas como falsa tradición, reflejan únicamente que la sucesión del mencionado causante está sin liquidar; es más, no queda resquicio de duda alguna en tal concepción interpretativa si tenemos en cuenta que, el hecho de haberse adjudicado el 50% del predio a la señora Carmen Rosa Marín Pulgarín, conlleva a determinar que fue necesario demostrar en dicho trámite sucesoral la titularidad del causante.-

Así las cosas, es innegable que debe sanearse ésta situación fáctica jurídica y para ello, de acuerdo a lo predicado en el inciso final del art. 134 del C. General del Proceso, se decretará la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia de primera instancia, con el fin que el juez A-quo proceda a integrar el contradictorio a través de los mecanismos que la normativa establece.

Por lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago Valle

R e s u e l v e:

1º.- Decretar la nulidad de lo actuado a partir de la sentencia de primera instancia en el proceso de carácter **Verbal (Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio)** propuesto por la señora **María Elena Gutiérrez Acevedo** contra la señora **Carmen Rosa Marín Pulgarín** y demás **Personas Indeterminadas**, por lo dicho en la motivación.

2o.- Remitir éste expediente al lugar de origen para que conforme a la normativa integre el contradictorio **con los herederos determinados e indeterminados** del causante Manuel Alfonso Palau Romero.

3º.-Notificar éste auto de acuerdo a lo dispuesto en el art. 9º de la ley
2213 de Junio 13 de 2022

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

El Juez,



DIEGO JUAN JIMÉNEZ QUICENO

h.f.v.

Firmado Por:
Diego Juan Jimenez Quiceno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Cartago - 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: **52e0d251bfdaf6c61edaef0952d71d1996395c7f9f8d0da6c7e672d280614996**

Documento generado en 14/07/2022 01:37:56 PM

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