



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**MONTERÍA - CÓRDOBA**

**Referencia de proceso**

<b>RADICADO</b>	<b>23-001-40-03-002-2017-00776-01</b>
<b>CLASE DE PROCESO</b>	<b>PERTENENCIA</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>ARTURO RAMON BERNAL</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ Y OTROS</b>

**ASUNTO A RESOLVER**

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto contra el auto dictado el 3-agosto-2023 por el Juzgado Segundo Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual decidió entre otros, rechazar la solicitud del doctor Yesid Medina Lagarejo de intervenir en el proceso como litisconsorte facultativo.

**ANTECEDENTES**

La demanda de la referencia fue repartida al Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería quien admitió la demanda y posteriormente en auto del 13-septiembre-2019 admitió reforma de la demanda allegada por el extremo actor. Posteriormente en auto del 3-agosto-2023 hoy recurrido, realizó un control de legalidad a lo actuado en el proceso, aclarando que el auto del 13-septiembre-2019 -y otro- quedó sin validez, volviendo a admitir la reforma de la demanda en lo referente a la suma de posesión y modificaciones en los hechos 2, 3, 4, 5 y 7, además se modificó el numeral primero de las pretensiones y se aportaron nuevas pruebas documentales y, además, respecto de las partes se incluyó en el extremo pasivo al señor Marco Fidel Acosta Flórez en calidad del actual propietario según consta en el certificado de libertad y tradición del bien inmueble 140-157560. Por otro lado, la operadora judicial dispuso rechazar la solicitud del Dr. Yesid Medina Lagarejo de intervenir en este proceso como litisconsorte facultativo aduciendo que el Dr. Yesid Medina Lagarejo, pretende de manera llegar a este proceso Verbal de Pertinencia como litisconsorte facultativo argumentando que contra el demandado Marco Fidel Acosta Flórez adelanta un proceso ejecutivo en otro despacho judicial, sin que dicha petición sea procedente atendiendo las circunstancias que permiten tener la calidad de litisconsorte facultativo, pues el proceso verbal de pertenencia es un proceso especial regulado en el CGP, y ello no permite que se pueda acumular con procesos ejecutivos.

## EL RECURSO

Notificada esta providencia en estrados, el apoderado judicial de Yesid Medina Lagarejo interpone recurso de apelación solicitando revocar la decisión por las siguientes razones:

*“PRIMERO: Por medio del auto de fecha 25/9/2018 el demandante hace incurrir en error a su digno despacho quien resuelve admitir la demanda de prescripción adquisitiva I- Su digno despacho fue asaltado en su buena fe por las siguientes razones: Primero : Nos demandante bajo la gravedad del juramento en el acápite de Referencia “ DEMANDA VERBAL DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN BIEN INMUEBLE RURAL O AGRARIO DE ACUERCO AL ART 375 DEL C.G.P”*

*Segundo: Pero lo cierto es que frente a este punto tenemos que analizar los requisitos que exige la ley para poder adquirir por prescripción un predio agrario. • La especialidad agraria no existe, de donde los asuntos que a ella le atribuyó el decreto 2303 de 1989 son conocidos por la civil, la que debe atender las peculiaridades de los procedimientos agrarios, entre ellos, el de pertenencia relacionado con bienes agrarios, y el de saneamiento de la pequeña propiedad agraria (artículo 2°). Precisase que lo determinante de la naturaleza agraria de un bien no es su ubicación, rural o urbana, sino su destinación, su finalidad, su uso, como así emerge de los artículos 1, 17 y 18 del Decreto 2303 de 1989, de manera que será agrario lo que tiene una destinación agrícola o pecuaria, vale decir, lo que se dedica a la producción agrícola y pecuaria, al desarrollo de actividades de naturaleza agraria. La agrariedad es principio determinante y en caso de duda para establecer la naturaleza de la cosa, es prevalente. Ahora bien, la posesión agraria presenta unas características que la distinguen de la civil, tales como que el mero hecho de la explotación económica del bien hace presumir la propiedad privada frente al Estado (art. 1° Ley 200 de 1936, art. 1° decreto 59 de 1938).*

*Tercero: La posesión agraria, entonces, se identifica por elementos objetivos, la explotación, la actividad económica, la que, entonces, da lugar a la prescripción por la tenencia productiva durante el tiempo que exige la ley.,*

*Cuarto. La posesión que se exige sobre el predio debe haberse dado por 10 años para la extraordinaria, y cinco para la ordinaria, con los demás requisitos exigidos por la ley. La ley 791 de 1992 no se refirió a dichos términos, por lo que estos se mantienen. A la demanda debe acompañarse el certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, como también certificado del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o del Instituto de la Reforma Agraria, y Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, o de la Federación Nacional*

*de Cafeteros, para acreditar que el predio no excede de 15 hectáreas., dentro de este proceso no se encuentra acreditado la certificación del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, Incoder, o de la Federación Nacional de Cafeteros.*

*Quinto: Dentro de este tipo de procesos se debe realizar el siguiente procedimiento*

- 1- Se encuentran: Uno, para los procesos de pertenencia de los predios superiores a 15 hectáreas. (arts. 54 y 62 Decreto 2303 de 1989)*
- 2- Otro, para los predios inferiores a 15 hectáreas, y la prescripción de corto tiempo. arts. 54, 62, y 137 Decreto 2303 de 1989)*
- 3- Por expresa disposición de los artículos 62 y 137 del Decreto 2303 de 1989 se tramitan, ambos, por el procedimiento ordinario, sólo que para la pertenencia se debe tener en cuenta la regulación que consagra el mencionado decreto, y las reglas del Código general del proceso; y para el saneamiento de pequeña propiedad agraria, las normas del decreto citado, con aplicación de las adicionales contenidas en el decreto extraordinario 508 de 1974.*
- 4- Ahora, respecto a la prescripción consagrada en la ley 4 de 1973 -, llamada prescripción agraria de corto tiempo, se anota que está dada para aquéllas personas que creyendo de buena fe que el predio es baldío, poseen económicamente por cinco años predio privado que no ha sido explotado por su dueño. Significa lo anterior que la petición de pertenencia se formula a raíz que el poseedor encuentra que el predio que detenta no es baldío, sino que se trata de propiedad privada que su dueño no explotaba para el momento de la ocupación. De manera que, los cinco años que exige esta clase de prescripción para su consolidación, deben computarse desde el momento en que el usucapiente ingresó al predio agrario y empezó su explotación económica, que no desde que tuvo conocimiento que se trataba de una propiedad privada.*

*Sexto: Obsérvese señora juez que la norma exige que la admisión de la demanda debe comunicarse a la Procuraduría Agraria, para que opte, si lo considera o no oportuno intervenir. El proceso se suspende hasta cuando se libre la comunicación, lo que significa que si ésta no se efectúa habrá causal de nulidad en la actuación.*

*Séptimo: Según la norma que los predios rurales menores de tres hectáreas no pueden ser adquiridos por prescripción, pese a la existencia del artículo 87 de la Ley 135 de 1961, declarado exequible en sentencia C-223/94, que dispuso que “Salvas las excepciones que más adelante se indican, los fundos de una extensión superficiaria igual o menor a tres (3) hectáreas se considerarán, para todos los efectos legales, como una especie que no admite división material.*

*“ 1- “No podrá llevarse a cabo acto alguno de división de un predio que resulte en la Constitución de propiedades cuya superficie sea inferior a la señalada.*

*2- “En consecuencia, son absolutamente nulos los actos o contratos que contravengan la prohibición establecida en el inciso precedente”.*

*Octavo : De la norma reseñada en el párrafo precedente se desprende que en tratándose de demanda de pertenencia respecto a la adquisición de bienes de carácter agrario, la misma debe tramitarse por el procedimiento establecido en los artículos 14 y siguientes del decreto 2303 de 1989.*

*NOVENO : Quiere decir Señora juez que en el evento que una demanda que verse sobre predio agrario se tramite exclusivamente por el procedimiento contemplado en el artículo 375 del Código General del proceso, está incurso de nulidad*

*1- Inquebrantable resulta afirmar que aun cuando los términos que estipula el artículo 375 del Código General del Proceso para las distintas etapas del proceso de pertenencia tienden a ser mayores que los estipulados en el decreto 2303 de 1989, tal situación no conlleva que considere subsanada la nulidad por el simple hecho de adelantarse el proceso que se contrae a un bien de naturaleza agraria por aquél procedimiento y no por este último, pues el trámite además de dichos términos consagra otros tópicos a los cuales debe ceñirse la actuación, entre ellos la citación al Procurador Agrario, situación está que está enmarcada en relación concreta con el numeral 3° del artículo 133 del C. G.P).*

*DECIMO: Causal del Numeral 3 del artículo 133 del C.G.P, El apartado de la norma citada contempla que el proceso será nulo en todo o en parte “Cuando se adelanta después de ocurrida cualquiera de las causales legales de interrupción o de suspensión, o si en estos casos se reanuda antes de la oportunidad debida”.*

*Tocante al proceso de pertenencia por prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes de naturaleza agraria la causal de nulidad en comento se puede presentar cuando no se le comunica al Procurador Agrario la iniciación del proceso, obsérvese que en tratándose de la acción referenciada es imprescindible que se produzca dicha citación en el auto admisorio, según lo prevé el artículo 30 del Decreto 2303 de 1989, y sin el acatamiento de tal disposición el proceso queda suspendido, de donde si tal prosigue estará incurso en la nulidad de la actuación.*

*La citada normatividad establece que: 1. “La jurisdicción agraria conocerá en especial de los siguientes procesos en cuanto estén relacionados con actividades o bienes agrarios: (...) 7. De pertenencia (...)” (artículo 2°); y; 2. “El juez competente ordenará, en el auto admisorio de la demanda, que se libere inmediatamente comunicación a la Procuraduría General de la Nación por el medio más rápido disponible, a fin de asegurar la oportuna participación del correspondiente procurador agrario si fuere el caso, para lo cual se le darán las informaciones necesarias, especialmente las que conciernen a la clase de negocio y las partes. Mientras dicha comunicación no se remita, la actuación quedará en suspenso. Esta suspensión en ningún caso afecta la notificación del auto admisorio de la demanda ni el término para contestarla” (artículo 30 -se destacó-)*

*Undécimo primero: CAUSAL CONTEMPLADA EN EL NUMERAL 8° DEL ARTÍCULO 133 DEL CÓDIGO G.P: • Establece la norma aludida en el sub-epígrafe Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado..” 1- Como se observa en el expediente el ministerio publico no fue notificado dentro del presente proceso ,por tal razón estamos frente de la mencionada nulidad.*

*Undécimo Segundo: El demandante No entro como poseedor de buena fe al bien inmueble ya que ingresa por autorización contractual del propietario faltando a la verdad y de esta forma actuando con deslealtad contra la administración de justicia por parte del Demandante . En el Hecho segundo de la demanda bajo la gravedad del juramento dice el demandante*

*SEGUNDO:” El señor ARTURO RINCON NERNAL Con C C. No 5.625.058 de Charala hoy Demandante y aquí mi Poderdante, se encuentra en et del Bien Inmueble mencionado en el Hecho Primero de esta Demanda, en calidad de Poseedor Material de Buena Fe desde hace más de Seis (6) años, quien entro al inmueble objeto de esta Demanda por orden de su propietario y el cual en la parte de arribaba se encuentra plenamente identificado por compra que le hiciera de manera verbal al aquí hoy Demandado y propietario Inscrito del Inmueble señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ. “*

*A- Nótese señora juez Como a todas lucen la inducen al error ya que como se desprende de la documentación aportada por el demandante, ellos mismos confiesan bajo la gravedad del juramento*

*B- Que ingresa en calidad de Poseedor Material de Buena Fe desde hace más de Seis (6) años, con relación a esa afirmación queda desvirtuada ya que por medio de un*

*contrato de promesa de venta de fecha 12/5/2017 Con diligencia de reconocimiento en la Notaria Tercera de Montería Donde figura como Vendedor el señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 6.573.855 expedida en Monteria, igualmente mayor de edad y de esta vecindad en calidad de propietario del Bien Inmueble, bajo el folio de matrícula No. 140-157560, ubicado en el municipio de montería , departamento de córdoba y el señor como Comprador el señor ARTURO RINCON BERNAL Identificado con cedula de Ciudadanía No. 5.625.058 de Charala*

- A- *En la Cláusula SEXTA: FECHA DE ENTREGA DEL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA : El Inmueble se entregara el día 30 de octubre de 2017, Pero fraudulentamente el demandante faltando a la verdad Presenta la demanda de pertenencia el día 11/10/2017 a las 3:32 pm., es decir faltándole tiempo para que el supuesto vendedor es decir el señor FRANCISCO MARTINEZ le hiciera entrega formalmente del bien.*
- B- *Luego con fecha posterior es decir 16/8/2017 cuando habían transcurrido Tres (3) mese y Cuatro (4) días resulta realizando una diligencia de reconocimiento en una PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO , en la Notaria Segunda de Montería Donde figura como Vendedor el señor FRANCISCO MARTINEZ MARTINEZ identificado con cedula de ciudadanía No. 6.573.855 expedida en Montería, igualmente mayor de edad y de esta vecindad en calidad de propietario del Bien Inmueble, bajo el folio de matrícula No. 140-157560, ubicado en el municipio de montería , departamento de córdoba y el señor como Comprador el señor ARTURO RINCON BERNAL Identificado con cedula de Ciudadanía No. 5.625.058 de Charala, pero lo más insólito es que el que se firma de último , es decir la promesa de compraventa no genera obligaciones y en cambio el contrato de promesa de venta si genera obligaciones entre las partes.,*
- C- *En la Cláusula SEXTA entrega Material: DICE “ El promitente VENDEDOR , Manifiesta que hará entrega Material del Inmueble dado en venta al promitente Comprador el 30 de Agosto de 2017., obsérvese como estas personas en una forma descarada y temeraria a todas luces quiere defraudar a la administración de justicia.*
- 2- *Sobre la afirmación que dice que por compra que le hiciera de manera verbal al demandado, que desvirtuada con los siguientes documentos • contrato de promesa de venta de fecha 12/5/2017 Con diligencia de reconocimiento en la Notaria Tercera de Montería. • Luego con fecha posterior es decir 16/8/2017 cuando habían transcurrido Tres (3) mese y Cuatro (4) días resulta realizando una diligencia de reconocimiento en una PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO en la Notaria Segunda de Montería.*

*Undécimo Tercero: El demandante, presento una Reforma a la demanda para confundir más a la señora Juez, en la parte inicial Dice “ Me permito REFORMAR LA DEMANDA EN LO REFERENTE A LA SUMA DE LA POSESIÓN basado en el Artículo 778 del código civil colombiano y la sentencia SC12323- ( 41001310300420100001101) Sep. 11/15. MP.. LUIS ARMANDO TOLOSA 9 de la Corte suprema de Justicia, fragmento de la sentencia citada que a todas luces es muy diferente a lo que el disciplinado pretende hacerle creer a la señora juez:*

*El artículo 778 del Código Civil, al instituir la suma de posesiones, así lo establece, al decir que cuando el sucesor a título singular opta por agregar a la suya (accessio possessionis), la posesión material de su antecesor, “(...) se le apropia con sus cualidades y vicios (...)”. En ese orden, la posesión que puede agregar la demandante, es la del verdadero dueño y no la ejercida en contra de éste. 4.3. En ese orden, al remplazar la demandante al titular del dominio en el goce y disfrute del inmueble reclamado, pasa a examinarse, al invocar la suma de posesiones, si la del verus domino, al margen de la ejercida por ella, resultaba hábil para usucapir extraordinariamente. 4.3.1. Esta Corte ha construido una vasta y profunda línea jurisprudencial, sobre los distintos tópicos relacionados con la naturaleza y alcance jurídico de la prescripción adquisitiva de dominio. En particular, en repetidas providencias, ha puntualizado que la posesión puede ser ejercida directamente por actos propios o a través de la figura de la suma de posesiones, reconocida en el ordenamiento civil, en los artículos 778 y 2521 del Código Civil, como una forma benéfica de proyección del poder de hecho de las personas sobre las cosas; y puede tener su fuente en la accessio possessionis por acto entre vivos o en la succesio possessionis, cuando el causante fallecido transmite la posesión a sus herederos. Al poder agregar el tiempo de su antecesor o antecesores, el último poseedor podrá beneficiarse, y ganar por prescripción un bien determinado.*

*En tal caso, si el prometiende comprador se quiere postular como poseedor material, en franca insurrección contra su prometiende vendedor, sólo puede tenerse como tal desde el momento en que interversa abrupta y efectivamente su condición jurídica, o, a lo sumo desde cuando recibe la cosa del prometiende vendedor bajo tal condición. Subrayado fuera del texto La agregación de posesiones entre tradentes y sucesores de la misma, supone armonía y consenso, debidamente establecidos, elementos ausentes en quien se encuentran en directo amotinamiento y en sedición contra su causahabiente en la eventual posesión transferida; por ello sentenciosa, ha dicho esta Corte: “(...) a la unión de posesiones no puede llegar quien a otro desposeyó. De tan notable preeminencia no podrán disfrutar ni los ladrones ni los usurpadores. Estos no cuentan con más posesión que la suya. Unos y otros no reciben de nadie nada. Y, claro, así no puede considerarse al usurpador, por ejemplo, sucesor, ni antecesor a la víctima del despojo, toda vez que eliminada de un tajo queda toda relación de causante a causahabiente”*

*De tal manera, que constituye un rotundo contrasentido sustantivo y lógico pretender agregar la posesión del propietario demandado con la posesión material del no propietario demandante. Los dos prometientes, ahora oponentes, se encuentran en dos extremos antitéticos de la relación jurídica, como el agua y el aceite, lo blanco y lo negro, el ser y el no ser, la posesión de propietario demandado y la posesión material del poseedor demandante, la tesis y la antítesis, A y no A, pues al paso que uno es demandado y antagonista, el otro es demandante y pretense adquirente; porque de inmediato*

*Undécimo cuarto: Con base en la documentación aportada y las explicaciones presentada para demostrar que como tercero me nace el interés jurídico con el fin de que se me vincule para hacer valer mis intereses y no resultar perjudicados con las maniobras temerarias de los actores ya que no tienen legitimación por Activa, ya que ellos nada tienen que ver con el bien Inmueble que buscan que se les adjudique sin llenar los requisitos legales , lógico su señoría si después de estos aporte y las explicaciones brindada y usted considera que si puede declararles la pertenencia , se lo dejo a su buen criterio :- no sin hacerle la advertencia muy respetuosamente que la están induciendo el demandante frente al DELITO PENAL DE PREVARICATO artículo 413. Prevaricato por acción. FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO OTROS.”*

Así las cosas, pasa a desatar esta unidad judicial el recurso de apelación en los siguientes términos:

### **PROCEDENCIA**

La presente alzada es procedente de conformidad con lo señalado en el numeral 2° del artículo 321 del CGP.

### **CONSIDERACIONES**

Sea lo primero manifestar que esta judicatura se pronunciará únicamente sobre la decisión tomada por el Juzgado 2° Civil Municipal de Montería respecto a rechazar la solicitud del Dr. Yesid Medina Lagarejo de intervenir en este proceso como litisconsorte facultativo, teniendo en cuenta que las demás razones y argumentos planteados por el apelante se refieren a atacar de fondo el trámite del proceso, asuntos deberá decidir el aquo en la oportunidad pertinente, en caso de que este tercero pase a ser parte dentro del proceso.

Ahora bien, el señor Yesid Medina Lagarejo pretende intervenir en el proceso como litisconsorte facultativo argumentando que contra el demandado Marco Fidel Acosta Flórez adelanta un proceso ejecutivo en otro despacho judicial. La juez de primera instancia consideró que la petición era improcedente lo dispuesto en el art. 61 del CGP, pues el proceso verbal de pertenencia es un proceso especial regulado en el CGP, y ello no permite que se pueda acumular con procesos ejecutivos.

Al respecto, considera este operador judicial que le asiste razón al aquo al negar la vinculación del señor Yesid Medina Lagarejo al proceso, teniendo en cuenta que siendo el proceso de pertenencia un proceso verbal no se puede acumular con un proceso de ejecución tal y como lo pretende el apoderado el apoderado judicial Marco Fidel Acosta Flórez, teniendo en cuenta que son pretensiones con trámites totalmente diferentes, las cuales no tienen conexidad por cuanto uno es un verbal y otro es una ejecución.

Por lo expuesto, se confirmará lo decidido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería en el numeral décimo tercero de la parte resolutive del auto adiado 3-agosto-2023. Sin condena en costas por no aparecer causadas.

De conformidad con los planteamientos antes esbozados, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Montería,

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Confirmar lo decidido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Montería en el numeral décimo tercero de la parte resolutive del auto adiado 3-agosto-2023, por las razones expuestas en la motiva.

**SEGUNDO:** Sin costas en esta instancia.

**TERCERO:** Oportunamente regrese el expediente a su oficina de origen.

### **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**Carlos Arturo Ruiz Saez**

**Firmado Por:**

**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 004 Oral**  
**Monteria - Cordoba**

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: **91fc1ac2ed602624b8de1bcb04ec8997aec73da531632b00d889755abaa8e7b6**

Documento generado en 10/10/2023 03:31:12 PM

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