



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial
JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO
ITAGÜÍ

Veintitrés de marzo de dos mil veintidós

AUTO INTERLOCUTORIO N° 473
RADICADO. 05360 31 03 001 2019 00302 00

Vencido el traslado previsto en el artículo 110 del C.G.P., procede esta Agencia Judicial a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación formulado por M&T CONSULTING S.A.S., frente al numeral primero de la parte resolutive del auto del 27 de enero de 2022, mediante el cual se rechazó por improcedente la solicitud de acumulación de demanda de Pertenencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio incoada por la sociedad recurrente en contra de María del Rosario Bedoya, Darío de Jesús Cano, Municipio de Armenia, Moisés Estrada y Gabriel Ángel Rojas.

1. ANTECEDENTES

La sociedad M&T CONSULTING S.A.S., formuló a través de apoderado judicial demanda de acumulación en contra de la señora MARÍA DEL ROSARIO BEDOYA y DARÍO DE JESÚS CANO SÁNCHEZ como titulares de derechos no reales, igualmente en contra del MUNICIPIO DE ARMENIA, además de los señores MOISÉS ESTRADA y GABRIEL ÁNGEL ROJAS, respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 0337081 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí – Antioquia, mediante la cual se pretende adquirir por prescripción adquisitiva de dominio el inmueble referido, solicitando además la declaratoria de prescripción de la obligación dineraria constituida mediante escritura pública N° 75 del 4 de mayo de 1969 ante la Notaría de Armenia – Quindío y la consecuente cancelación del gravamen hipotecario que garantizó dicha negociación

El Despacho mediante auto del 27 de enero de la presente anualidad rechazó por improcedente la demanda de acumulación referida, con fundamento en que no se cumplen los presupuestos de procedencia previstos en el artículo 148 del C.G.P., por cuanto las pretensiones de la demanda se excluyen entre sí, teniendo en cuenta que, además de la prescripción del inmueble citado, se solicita la declaratoria de prescripción de una obligación dineraria y cancelación de gravamen hipotecario que garantizó la misma, peticiones que no son propias de un proceso de pertenencia a

la luz de lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P. y que impide que puedan tramitarse de manera conjunta bajo el mismo procedimiento.

Expuso además este Juzgado, que debido a la naturaleza del asunto y según lo prevé el mencionado artículo 375, la demanda debe dirigirse en contra de los titulares de derechos reales que figuren en el respectivo certificado de matrícula inmobiliaria del bien objeto de usucapión, lo cual tampoco se cumple en la solicitud de acumulación, en atención a que las pretensiones también están formuladas en contra del Municipio de Armenia, Moisés Estrada y Gabriel Ángel Rojas, quienes no figuran como titulares del inmueble que se disputa.

Así las cosas, al no cumplirse con los presupuestos del artículo 148 del C.G.P., en concordancia con el artículo 375 de la misma norma, máxime porque tampoco se cuenta con lo dispuesto en los literales b y c, por falta de reciprocidad e identidad entre parte demandante y demandada se denegó la solicitud por improcedente.

2. DEL RECURSO

Dentro del término de ejecutoria, el apoderado judicial de la sociedad solicitante en acumulación, formuló recurso de reposición y en subsidio apelación, con el argumento de que, en los términos del artículo 375 del C.G.P., cuando el bien está gravado con hipoteca o prenda, también debe citarse al acreedor hipotecario o prendario y más adelante, la misma norma ordena la citación de todos los sujetos que se crean con derecho sobre el bien, razón por la que se presentó en dicha forma, teniendo en cuenta que en el presente caso hay varias personas que han adquirido derechos en la sucesión de la propietaria del inmueble, entre ellos el demandante y la sociedad M&T Consulting S.A.S y, que pese a que dicha adquisición no se ajusta a los parámetros de lo que la ley denomina derecho real principal, por no corresponder a compra de derechos hereditarios o hipoteca de los mismos, se cuenta con un evidente interés para hacer valer sus derechos sobre el predio mayor, ya sea como demandantes o en calidad de opositores, razón por la que considera que el Despacho debe incluirlos, máxime por la complementariedad que existen entre la acción principal y la acumulada, en las que se puede evidenciar la realidad jurídica en materia posesoria de todo el lote y de los negocios efectuados que conllevaron a varias personas a convertirse en poseedores de la porción del bien que ahora pretenden ganar por prescripción.

Por otra parte, aduce la parte recurrente que, el trámite de la pretensión de extinción de la hipoteca no es distinto al de la prescripción adquisitiva del inmueble, pues ambos deben surtirse bajo la forma de un proceso verbal y que respecto del presupuesto de la diferencia de partes (demandados), entre los convocados por el Señor Moisés y los que M&T Consulting S.A.S pretende convocar, es un tema intrascendente en el que posiblemente se ha podido incurrir en un error de su parte, pero que el Despacho puede corregir, integrando el contradictorio como lo estime pertinente, sin que se amerite el rechazo de la demanda.

Por lo anterior, solicita reponer la decisión o, en su defecto conceder la apelación ante el Superior.

3. TRÁMITE DEL RECURSO

A través de la Secretaría del Despacho, en los términos del artículo 110 del C.G.P., se surtió el traslado del recurso respectivo, sin que se hubiere emitido pronunciamiento.

4. CONSIDERACIONES

4.1 Sobre la procedencia de acumulación en los procesos declarativos

Nuestro ordenamiento procesal prevé la posibilidad de acumular demandas y procesos a efectos de tramitarse de manera conjunta, siempre que se cumpla con los presupuestos dispuestos para ello.

Al respecto se tiene que, el artículo 148 del C.G.P., establece las reglas de procedencia para la acumulación de procesos y demandas así:

“1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse 2 o más procesos que se encuentren en la misma instancia, aunque no se haya notificado el auto admisorio de la demanda, siempre que deban tramitarse por el mismo procedimiento, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Cuando las pretensiones formuladas habrían podido acumularse en la misma demanda.

b) Cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos.

- c) *Cuando el demandado sea el mismo y las excepciones de mérito propuestas se fundamenten en los mismos hechos.*
2. *Acumulación de demandas. Aún antes de haber sido notificado el auto admisorio de la demanda, podrán formularse nuevas demandas declarativas en los mismos eventos en que hubiese sido procedente la acumulación de pretensiones.*
3. *Disposiciones comunes. Las acumulaciones en los procesos declarativos procederán hasta antes de señalarse fecha y hora para la audiencia inicial...”.*

Respecto de la acumulación de pretensiones, el artículo 88 del C.G.P., dispone:

“El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1. *Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
2. *Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
3. *Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento.*

(...)

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) *Cuando provengan de la misma causa.*
- b) *Cuando versen sobre el mismo objeto.*
- c) *Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) *Cuando deban servirse de unas mismas pruebas...”.*

5. CASO CONCRETO

En el caso que nos ocupa, tenemos que la demanda principal corresponde a un proceso Verbal de Pertenencia – Prescripción Ordinaria Adquisitiva de Dominio, incoada por MOISÉS ESTRADA ARREDONDO en contra de LUÍS EDUARDO SÁNCHEZ y HEREDEROS INDETERMINADOS DE MARÍA DEL ROSARIO BEDOYA, y demás personas indeterminadas que se crean con derecho respecto del bien identificado con matrícula 033-7081 de la Oficina de Registro de Titiribí – Antioquia, al cual se imparte el trámite previsto en los artículos 368 y 375 del C.G.P., tal como se constata en el auto admisorio visible a folio 83 del expediente físico.

Ahora bien, previo a la diligencia de notificación del auto admisorio a la curadora ad lítem que representa a la parte pasiva en el presente trámite, se formuló a través de

apoderado judicial, demanda de acumulación (Verbal de Pertenencia – Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio) por parte de la Sociedad M&T Consulting S.A.S., en contra de MARÍA DEL ROSARIO BEDOYA y DARÍO DE JESÚS CANO SÁNCHEZ y, como titulares de derechos no reales en contra del MUNICIPIO DE ARMENIA, además de los señores MOISÉS ESTRADA Y GABRIEL ÁNGEL ROJAS, con el objeto de que se declare a su favor la Prescripción del inmueble identificado con matrícula 033-7081 de la Oficina de Registro de Titiribí – Antioquia.

Solicitó además la acumulante, que se declare que la obligación dineraria por valor de \$2.000 en favor del señor Darío Cano Sánchez se encuentra prescrita por tener más de diez años sin exigirse el pago, por lo que además petitionó la cancelación del gravamen hipotecario que garantizó dicha deuda mediante escritura pública N° 75 del 4 de mayo de 1969.

Esta Dependencia Judicial mediante auto del 27 de enero de 2022, denegó la demanda de acumulación por improcedente, por no cumplir con los presupuestos del artículo 148 del C.G.P., en concordancia con el artículo 88 de la misma norma, por cuanto las pretensiones se excluyen entre sí, no es posible tramitarlas bajo un mismo procedimiento, por no existir reciprocidad entre las partes y por no reunir los requisitos del artículo 375 del C.G.P. al tratarse de un proceso de Pertenencia, en atención a que la demanda se dirigió en contra de personas naturales y jurídicas que no ostentan la titularidad de un derecho real sobre el bien materia de usucapión.

Ahora bien, conforme se explicó anteriormente, para la procedencia de la acumulación de demandas como sucede en el presente caso, deben cumplirse ciertos presupuestos que dispone el artículo 148 del C.G.P., y según remisión del numeral 2 de dicha norma, se adicionan las exigencias del artículo 88 ibídem.

En el caso bajo examen y del análisis de la demanda principal como de la acumulación, se evidencia que, ambas se tratan de procesos de Pertenencia sobre el mismo inmueble identificado con folio N° 033-7081 de la Oficina de Registro de Titiribí – Antioquia, respecto de las cuales esta Dependencia Judicial tiene competencia para asumir el trámite que se efectúa por el procedimiento verbal.

No obstante, al tratarse de un proceso que cuenta con disposición especial sus lineamientos deben ceñirse a lo dispuesto en el artículo 375 del C.G.P, el cual prevé ciertas reglas, entre ellas, dirigir la demanda en contra de quienes figuren como

titulares de derechos reales en el certificado de registro de instrumentos públicos del bien materia de usucapión, además de la citación del acreedor hipotecario o prendario, en caso de que el inmueble cuente con dicho gravamen.

De acuerdo con los anteriores requisitos, se tiene que, como se indicó en el auto objeto de recurso, además de los antecedentes de la presente decisión, la demanda objeto de acumulación se dirigió en contra de personas naturales y una jurídica que no figuran como titulares del inmueble, esto es, Municipio de Armenia, Gabriel Ángel Rojas y Moisés Estrada, quienes según las anotaciones 06, 15 y 18 del respectivo folio de matrícula, registran como “Falsa tradición – compraventa de derechos hereditarios”, pero no como titulares del derecho real de dominio, como requisito ineludible para integrar la parte pasiva en los procesos de pertenencia.

Cabe advertir que, también se dirigió en contra de Darío de Jesús Cano en calidad de acreedor hipotecario, del cual en los términos del numeral 5 del artículo 375 del C.G.P. debe efectuarse su citación; sin embargo, es claro que respecto de las restantes personas no se cumple con los presupuestos de la norma en cita, por cuanto como se dijo, al tratarse de un proceso de pertenencia debe ceñirse a las exigencias del artículo 375 ibídem y dirigirse contra las personas que figuren como propietarios de derechos reales, por lo que, en ese sentido los argumentos del recurrente no son aceptados, en cuanto a convocar otras personas no titulares inscritos, dadas las diferentes negociaciones que se han efectuado que los ha convertido en poseedores del inmueble que se pretende ganar por prescripción.

Por otra parte, dada la naturaleza del asunto y conforme lo prevé el numeral 2 del artículo 148 del C.G.P., respecto de la procedencia de la acumulación de demandas en los mismos eventos en que puedan acumularse las pretensiones, es necesario remitirnos a las reglas del artículo 88 ibídem, que entre ellas dispone, que las pretensiones no se excluyan entre sí y que puedan tramitarse por el mismo procedimiento; por tanto, es claro que la petición en esta clase de asuntos va encaminada a obtener la prescripción del inmueble a favor del demandante y consecuente registro en el certificado correspondiente, por lo que, al solicitarse una petición de declaración de prescripción de obligación dineraria y consecuente cancelación del gravamen que garantizó la misma, ello no es propio de un proceso de pertenencia, aspecto que evidencia la exclusión de las peticiones entre sí, mismas que no es posible tramitar bajo la misma cuerda procesal, lo que implica que el interesado en caso de considerar que cuenta con un derecho disímil a la

usucapión pueda hacer efectivos sus requerimientos a través de otra demanda Verbal pero no mediante un trámite de Pertenencia, como tampoco pretender que el Despacho corrija un sin número de falencias que sólo le compete acreditar a la parte interesada.

Así las cosas, conforme a los preceptos enunciados, encuentra ésta Dependencia que el escrito de demanda acumulada no cumple con los requisitos de procedencia previstos en los artículos 148 y 88 del C.G.P., máxime que, como se dijo en el auto objeto de recurso, no existe reciprocidad e identidad de las partes, en el entendido que, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 88, las pretensiones pueden formularse por parte de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados siempre que concurren los requisitos allí previstos, lo cual tampoco se cumple en el caso bajo examen, toda vez que, quien presenta la demanda de acumulación no ostenta la calidad de demandante. Por tanto, según las razones expuestas, por no cumplir la solicitud con los presupuestos de procedencia, es necesario reiterar la negativa de la acumulación por improcedente, dado que en esta oportunidad no exista nuevas circunstancias que ameriten modificar la decisión, por lo que no se abrirá paso a la reposición planteada.

Ahora, respecto del recurso de apelación interpuesto en subsidio, conforme a lo previsto en el numeral 1 del artículo 321 del C.G.P., en concordancia con el artículo 90 del C.G.P., se concederá el mismo en el efecto suspensivo, por lo que se ordenará la remisión del expediente digital al Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil, para lo de su competencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado primero Civil Circuito de Itagüí,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el proveído del 27 de enero de 2022, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO. CONCEDER en el efecto suspensivo, el recurso de apelación interpuesto en subsidio. Ejecutoriado el presente auto, a través de la Secretaría del Despacho, remítase el expediente digital al Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil, para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ITAGÜÍ,
ANTIOQUIA**

El presente auto se notifica por el **ESTADO ELECTRÓNICO N° 17** fijado en la página web de la Rama Judicial el **30 DE MARZO DE 2022** a las 8:00. a.m.

SECRETARIA

1

Firmado Por:

**Sergio Escobar Holguin
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Itagui - Antioquia**

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: **30e6a40be4a4d1cfca75639a74d655ba882178ddac7bdaa90d509a8fb8f4f6f**

Documento generado en 29/03/2022 03:19:22 PM

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