

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**  
**Concepción, Antioquia, veintiocho (28) de septiembre de dos mil**  
**veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	<i>Verbal Sumario – Pertenencia</i>
<b>Demandante</b>	<i>Julia Ismenia Castaño Franco</i>
<b>Demandado</b>	<i>Emilia Ester Castaño Franco y otros</i>
<b>Radicado</b>	<i>05-206-40-89-001-2019-00080</i>
<b>Providencia</b>	<i>Interlocutorio N° 357</i>
<b>Asunto</b>	<i>No repone</i>

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte actora, contra el auto de fecha 12 el año en curso, que negó la solicitud de desvinculación de la codemandada LUZ ADRIANA ORREGO CASTAÑO.

**ANTECEDENTES**

Mediante auto del 12 de agosto de 2022, entre otras disposiciones, no se accedió a la solicitud de desvincular a la señora LUZ ADRIANA ORREGO CASTAÑO. Como argumento el despacho indicó que: *"... la misma no es procedente, lo anterior toda vez que por el tipo proceso como parte es obligación que estén vinculados los titulares de derechos reales y a falta de estos sus herederos, presupuestos que persiste en la demandada a la fecha de presentación de la solicitud"*.

La anterior decisión fue recurrida por la parte interesada, argumentando que:

*"En nuestro ordenamiento jurídico existen varias formas y fórmulas de solucionar los diferentes conflictos que surgen entre los ciudadanos, una de ellas es la conciliación*

*(...)*

*"Descendiendo al sub examine, encontramos que la demandante en el presente proceso, quien pretende que se le adjudique el predio objeto el proceso identificado con M.I 026-3020, reconoció expresamente a mi poderdante como titular de derecho real de dominio y los derechos que esta tiene sobre una porción del predio debidamente alinderado y cercado, se obligó a respetar dicho predio y asumió la obligación de vigilarlo y hacerlo respetar ante terceros.*

*"Todo lo anterior quedó plasmado en el acta de conciliación celebrada ante la representante de la Fiscalía General de Nación–Seccional Alejandría–Antioquia.*

*"Dicha acta, resolvió el conflicto de fondo entre mi mandante y la demandante de marras, esto es sobre la pretensión de usucapión sobre el predio debidamente alinderado por mi poderdante que hace parte del predio prementado.*

*"En dicha acta, la demandante a mutuo propio, reconoce que es heredera y que mi poderdante es copropietaria del lote el cual está debidamente alinderado y cercado. Reconoce dominio ajeno en mi poderdante, tan es así que se obliga a respetarlo y a prestarle seguridad.*

*"Lo anterior, deja sin piso jurídico legal la pretensión de usucapión respecto a la señora LUZ ADRIANA ORREGO CASTAÑO. Esto se afirma debido a que los presupuestos de la pertenencia que se alega, esto es la posesión sin reconocer dominio ajeno, fue resuelta amigable, libre y espontáneamente entre la señora ORREGO CASTAÑO y la accionante, reconociendo que no existe tal pretensión sobre esta.*

*"Como consecuencia inmanente de lo acordado y como dicha acta hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo, haciendo las veces de sentencia, en aras de salvaguardar los derechos fundamentales de mi poderdante tales como el debido proceso, acceso a la justicia y a la tutela judicial efectiva, entre otros, se eleva el presente recurso a fin de que se revoque la decisión de no desvincular a mi patrocinada del proceso de la referencia.*

*"Ahora bien, el argumento de la decisión que se recurre, el cual redundando en un formalismo adjetivo o procedimental de tener vinculados al proceso a los titulares de derechos reales del bien a usucapir, no puede estar por encima de los derechos fundamentales de la solicitante.*

*"El derecho adjetivo debe ceder ante los derechos fundamentales que entrañan la cosa juzgada tales como debido proceso, acceso a la justicia, seguridad jurídica, entre otros.*

*"Cabe resaltar que el fundamento para vincular en este tipo de procesos a los titulares de derechos reales o a sus causahabientes, es justamente para*

*acreditar que el pretensor de usucapión no los reconoce como talo como propietarios del bien, y para que aquellos hagan valer sus derechos.*

*"Tal y como se desprende del acta de conciliación plurimentada, el conflicto entre el usucapiente y una de las titulares de derechos reales ya fue resuelto por estas a través del acuerdo de voluntades que hace tránsito a cosa juzgada.*

*"Se reconocieron los derechos de cada parte y surgieron obligaciones claras, expresas y exigibles. Se puede inclusive determinar que en dicha acta se plasmó que la pretensión de usucapión frente a la señora ORREGO CASTAÑO se enervó por el reconocimiento expreso de dominio ajeno en cabeza de mi patrocinada".*

Teniendo en cuenta lo anterior, solicita que se reponga la decisión recurrida y se ordene la desvinculación de la señora LUZ ADRIANA ORREGO CASTAÑO por existir cosa juzgada entre esta y la demandante, respecto de la usucapión del predio objeto del presente proceso.

En los términos del artículo 319 del Código General del Proceso el 8 de septiembre del año en curso, del recurso de reposición se dio traslado a las demás partes por el termino de 3 días, sin que se haya hecho pronunciamiento alguno frente a lo pretendido por el recurrente.

Para resolver,

#### **SE CONSIDERA:**

En primero lugar, debe indicarse que el recurso de reposición, de conformidad con lo reglado por el artículo 318 del CGP procede contra los autos que dicte el juez.

A efectos de resolver el recurso es necesario traer a colación el numeral 5° del artículo 375 del CGP, que dispone:

*"5. A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este. **Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.** Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario".*

Por su parte, el artículo 61 de la mencionada codificación sobre el litisconsorte necesario indica:

*"Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado".*

Obsérvese, que conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, y contrario a lo dicho por la parte recurrente, es requisito para el trámite de los procesos de pertenencia la vinculación de los titulares de derechos reales, y se trata además, de una vinculación rigurosa, esto es, un Litis consorte necesario, pues como lo dispone el artículo 61 del CGP, no se podría resolver de fondo sin la vinculación de todos los titulares de derechos reales, pues lo que acá se decida podría afectarlos.

De otro lado, frente al argumento que se reconoció dominio sobre una porción del inmueble objeto del proceso, se advierte que el mencionado bien no se encuentra en una matrícula inmobiliaria independiente y, la señora LUZ ADRIANA ORREGO CASTAÑO no fue vinculada al proceso en calidad de poseedora de una fracción, sino como copropietaria del inmueble con matrícula inmobiliaria #020-3020, y su vinculación no viola los derechos fundamentales, al contrario protege el derecho de defensa y contradicción, pues incluso la no vinculación al trámite del proceso conllevaría a una nulidad procesal.

Ahora, frente a la insistencia de que la conciliación hace tránsito a cosa juzgada, se advierte que el Código General del Proceso no la contempla como una forma de terminación anormal del proceso, que permita para el caso la desvinculación de la señora LUZ ADRIANA, además, en la conciliación no se hizo una identificación del presente asunto, no se realizó con la totalidad de las partes involucradas en el proceso de declaración de pertenencia, ni trata sobre la totalidad del bien objeto del proceso.

De esta forma, fácilmente se llega a la conclusión de que la conciliación realizada entre las partes no colma los requisitos establecidos en la ley, para pueda surtir los efectos a que alude la parte recurrente, pues de un lado, tenemos que de conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 522 del le Ley 906 de 2004 "La conciliación se ceñirá, en lo pertinente, a los establecido en la ley 640 de 2001." y del otro, allí no se determinó de forma concreta el objeto de la presente Litis, como lo dispone el numeral quinto 5 del artículo 1º de la Ley 640 de 2001, pues si nos detenemos en su contenido, el aparte 7. "ESPACIO PARA DESCRIBIR: PRETENSIONES DEL QUERELLANTE, PROPUESTAS Y ACUERDO (CLARO Y EXPRESO).", allí, después de hacerse referencia a lo acontecido respecto de unos estacones y alambre que se llevaron de un lote de la querellante, que esta contenido dentro de uno de mayor extensión en el que ha vivido la querellada por más de 40 años, se concretó un acuerdo en los siguientes términos:

*"En últimas manifiesta la Sra Julia Ismenia que acepta que la Sra Adriana lleva 2 o 3 años ingresando a la propiedad y ha colocado cercos, por lo que AHORA, **mientras en el Juzgado se decide que es lo que a ella le corresponde, está dispuesta a respetarle el derecho a la Sra Adriana sobre el lote de terreno que ha venido cercando; para lo cual además se obliga vigilar en lo que le resuelve posible el lote y los cercos de la Sra Adriana, pues considera que los daños a los cercos fueron en la noche y tal vez por alguna persona que le tiene rabia a la Sra Adriana, pues que nunca se enteró de nada de lo sucedido hasta que vio que los mismos habían sido retirados. Pero que está dispuesta a ponerle cuidado e informar a las autoridades de algún eventual daño en lo sucesivo. **Ello se repite, hasta que por parte del Juzgado se decida algo sobre sus reales derechos por haber hecho uso de toda la propiedad por espacio de 40 años sin interrupción.** Lo anterior fue aceptado por la Sra Luz Adriana".***(negrillas intencionales)

Del contenido del aparte conciliatorio transcrito, fácilmente se desprende que la señora JULIA ISMENIA, demandante en este proceso, en procura de dar una solución a la querrela penal en su contra, aceptó que Adriana llevaba 2 o 3 años ingresando en la propiedad objeto del proceso de pertenencia y que ha colocado cercos, aceptación que no hay duda, quedaría condicionada a la decisión del Juzgado respecto a que es lo que a ella corresponde. Condición, que se reitera dentro del acuerdo conciliatorio de que se trata.

De esta forma, fácilmente se llega a la conclusión de que el acuerdo conciliatorio quedó condicionado a la decisión que el Despacho llegara a tomar dentro del

proceso de pertenencia que ahora nos ocupa, por lo que ninguna razón le asiste al recurrente cuando afirmó que del acta de conciliación se desprende que el conflicto entre el usucapiente y una de las titulares de derechos reales fue resuelto.

Restando solo por agregar, que la conclusión del mismo apoderado, respecto a que de allí surgieron obligaciones claras, expresas y exigibles para cada parte, riñe con el contenido de lo afirmado por la señora ISMENIA en aquella oportunidad, al haberse condicionado a lo que se resuelva en el presente proceso de declaración de pertenencia.

Los anteriores argumentos, también aplican para afirmar que no se dan los presupuestos de la transacción, conforme a lo dispuesto el inciso 3 del artículo 312 del CGP.

Teniendo en cuenta los argumentos antes expuestos, no habrá de reponerse la decisión recurrida, pues se observa que el recurrente pretende que haya un pronunciamiento anticipado que solo puede ser objeto de la sentencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** NO REPONE el auto de fecha y naturaleza expuesta en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno, según lo dispuesto en el artículo 318 inciso 4º C.G.P.

***NOTIFÍQUESE***

***BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ***  
***JUEZ***

**Firmado Por:**  
**Bernardo Sierra Gonzalez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Juzgado 001 Promiscuo Municipal**  
**Concepcion - 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: **b422c8da972a1261b4b1c670bb3bb6db34a8ddfdc6db17109b6cef83bec3e6b7**

Documento generado en 29/09/2022 04:50:13 PM

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