

**CONSTANCIA SECRETARIAL.** Belalcázar, Caldas, 3 de diciembre de 2020. Pasa a Despacho del señor Juez el proceso de pertenencia radicado 2020-00074-00, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvase proveer,

**DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL**  
**SECRETARIA**

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL**  
**BELALCÁZAR CALDAS**

Belalcázar, Caldas, tres (03) de diciembre de Dos Mil Veinte (2020)

Radicado N° 2020-00074-00

Auto Interlocutorio No. 545

**ASUNTO:**

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de pertenencia, instaurada por LEONARDO RESTREPO BUITRAGO, BERNARDO OCTAVIO ZULETA MAZO y GILDARDO DE JESÚS SALAZAR FLÓREZ, a través de apoderado judicial, en contra de JOSÉ HUMBERTO RAMÍREZ GARZÓN y personas indeterminadas que se crean con derecho sobre el bien inmueble a usucapir.

**CONSIDERACIONES:**

El artículo 90 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

*“El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.*

*El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose”.*

De acuerdo con la disposición en cita y de un estudio realizado a la demanda incoada, encuentra el despacho que esta deberá ser INADMITIDA por las razones que seguidamente se pasan a exponer:

- I. No es posible tramitar por una misma cuerda procesal las pretensiones que pretende ventilar contra el mismo demandado, teniendo en cuenta que de los hechos relatados en la demanda la presunta posesión que ejercen los demandantes en este caso, son de distintos predios o terrenos que al parecer conforman un bien de mayor extensión, de donde se sigue que cada demandante ha ejercido de actos de señor y dueño de distinta forma sobre su parcela de terreno respectiva; dicho en otras palabras, **no se trata de una coposesión de los demandantes que ejerzan mancomunadamente sobre idéntica porción de terreno**. En tal virtud, por estar ubicados los terrenos que unidos conforman uno de mayor extensión, en apariencia podría pensarse que la demanda pueda ser presentada de la forma incoada; sin embargo, no avizora el Despacho que concurren las circunstancias de la acumulación en los procesos declarativos,

como tampoco de la acumulación subjetiva de pretensiones, sin que tampoco pueda predicarse que las pretensiones guarden estrecha relación, en la medida que cada uno de los poseedores, como ya se dijo, ejercen sus actos de señor y dueño en una respectiva parcela de terreno, además que cada uno de dichos actos para acreditar la posesión son diferentes el que ejerce uno de ellos, del de los demás. Tampoco percibe que se trate de una misma causa, lo cual no es predicable por el solo hecho de tratarse de una demanda del mismo tipo y en la demanda se describe que cada uno de los demandantes entró en posesión de su propia parcela de terreno por diferentes actos celebrados con diversas personas, además que los predios (terrenos) son diferentes; no se halla una relación de dependencia, solamente porque los terrenos unidos conformen uno de mayor extensión y menos que se sirvan de los mismas pruebas (cada prueba apunta a acreditar puntualmente la posesión que ejerce el demandante respectivo sobre un terreno específico). Por si no fuera poco, se hace relación a otro bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-10328, el cual también se pretende usucapir y del cual se hace relación en esta demanda, sin que tampoco se avizoren las razones por las cuales sea dable acumular dicha demanda, con la de los demás, dado que el hecho de que existan demandantes y demandados recíprocos, no es el único requisito para acumular una demanda o unas pretensiones, sin que tampoco para este caso se cumplan con los requisitos de acumulación por las razones anotadas para los otros predios que se pretenden usucapir. Tampoco se pone de presente por la parte demandante el sustento de presentar la demanda de dicha manera, lo cual, en todo caso, a juicio del Despacho no tiene cabida en ningún caso, **teniendo en cuenta las especificidades del presente asunto**. En suma, existe una indebida acumulación de pretensiones, por lo que al tenor del artículo 82 del C.G.P, no es dable admitir la demanda, razón por la que se torna necesario que cada pretensión en este caso se ventile por distintas cuerdas procesales (diferentes demandas), además que por motivos prácticos y para evitar confusiones, así debe procederse.

2. Deberán aportarse los certificados de pertenencia de los bienes inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria Nros. 103-10328 y 103-2996 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Anserma, Caldas, expedido por el registrador respectivo, como lo exige el artículo 375 del C.G.P., documento que es diferente a los certificados de tradición arrimados con la demanda y que se requieren para poder verificar la viabilidad de admitir la demanda (cumplir el presupuesto procesal de demanda en forma), motivo por el que es necesario que **los mismos sean allegados desde la presentación de las demandas o dentro del término para subsanarlas**, en la medida que con los mismos se determinan aspectos trascendentes para esta clase de proceso<sup>1</sup>. Dichos documentos deberán ser allegados directamente por la parte demandante, sobre todo teniendo en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 43 del C.G.P. Tal documento, para el caso del folio de matrícula No. 103-2996, esclarecerá contra quién(es) deberá dirigirse la demanda, por cuanto la parte demandante adujo en el escrito incoativo que únicamente el remate allí inscrito dio la propiedad el señor JACINTO DE

---

<sup>1</sup> Frente al tema, la H. Corte Suprema de Justicia en el fallo de tutela emitido 3 de octubre de 2017, M.P doctor ARIEL SALAZAR RAMÍREZ, dentro del radicado 85001-22-08-002-2017-00208-01, sostuvo: "...El primero, es decir aquel que indica los titulares de derechos reales principales, es el que se conoce como certificado de tradición y libertad que contiene la historia jurídica del predio desde la apertura del folio de matrícula inmobiliaria, en tanto el segundo, que expresa que no aparece ningún titular, corresponde al denominado «certificado negativo» o especial.

**La certificación** del Registrador de Instrumentos Públicos -ha dicho la Sala- está destinada a cumplir múltiples funciones, entre ellas: dar cuenta de la existencia del inmueble; **permitir que se establezca quién es el propietario actual**; proporcionar información sobre los titulares inscritos de derechos reales principales contra los cuales ha de dirigirse la demanda; instrumentar la publicidad del proceso, pues el artículo 692 del Código de Procedimiento Civil instituye la inscripción de la demanda como medida cautelar forzosa en los procesos de pertenencia; contribuir a garantizar la defensa de las personas que pudieran tener derechos sobre el inmueble, y hacer las veces de medio para la identificación del inmueble «pues los datos que allí se consignan sirven para demostrar si el predio pretendido realmente existe, como también para saber si es susceptible de ser ganado por prescripción» (CSJ SC, 4 Sep. 2006, Rad. 1999-01101-01)...

JESÚS SÁNCHEZ VILLADA sobre una porción del bien de mayor extensión, pero que de la parte restante del terreno el titular del derecho de dominio es el señor JOSÉ HUMBERTO RAMÍREZ GARZÓN, todo lo cual puede ser dilucidado con la certificación que expedida el registrador al respecto, para lo cual pueden aportarse los datos que se consideren necesarios para establecer dicho punto, incluso para determinar si en verdad todos los terrenos o algunos de los que se pretenden usucapir corresponden efectivamente al predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-2996 o si resulta ser que les corresponde otro folio de matrícula inmobiliaria.

3. De cara a lo anterior, deberá aportarse copia de la providencia por medio de la cual se adjudicó (auto que aprueba el remate) el predio respectivo al señor JACINTO DE JESÚS SÁNCHEZ VILLADA, con el fin de sustentar las afirmaciones efectuadas en el hecho décimo de la demanda. De igual manera, deberá aportarse la copia de la escritura pública No. 4563 otorgada en la Notaría Tercera del Círculo de Pereira, con el fin de acreditar el mismo aspecto, dado que allí deben encontrarse los datos relativos a los linderos y la extensión del terreno puntual sobre el cual recaía la hipoteca.
4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 (“...*La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, á voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará á contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado á regir...*”), deberá precisarse si la prescripción que pretende aplicarse en este caso por cada uno de los prescribientes es la veintenaria (20 años) o la dispuesta en el artículo 1 de la Ley 791 de 2002, que redujo 10 años el término de todas las prescripciones veintenarias, establecidas en el Código Civil, tales como la extraordinaria adquisitiva de dominio. Lo anterior, dado que en el escrito de la demanda no se puntualizó dicho aspecto, teniendo en cuenta que el momento en que se empezó posesión, acorde con lo dicho en la demanda, es hace más de 10 años e incluso en una data anterior a la cual empezó a regir la Ley 791 de 2002, teniendo en cuenta la suma de posesiones que se pretende aplicar por algunos demandantes.
5. Con el fin de acreditar la configuración, como lo pretenden los demandantes, de la suma de posesiones “...*deben demostrarse los actos de señorío, desplegados tanto por el poseedor último que intenta la acción prescriptiva como los desplegados por todos y cada uno de los que aducen desplegaron actos posesorios con anterioridad y que pretenden sean agregados a los del demandante...*”<sup>2</sup>, para lo cual se requiere explicitar tales aspectos en los hechos de las demandas y aportar las pruebas que sustenten no sólo la posesión de los actuales prescribientes, sino de sus antecesores, lo cual deberá ser tenido en cuenta por los demandantes.
6. Deberán aportarse los documentos correspondientes que acreditan la suma de posesiones entre los respectivos prescribientes y sus respectivos antecesores (accessio possessionis o successio possessionis)<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Al respecto, ver la sentencia de tutela proferida el 4 de marzo de 2019, por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, radicación No. 50001-22-13-000-2019-00001-01, STC2603-2019, M.P. doctor OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DÚQUE.

<sup>3</sup> “...En la *accessio possessionis*, modalidad sumatoria que ocupa la atención en este asunto, se ha precisado que para que tenga ocurrencia el fenómeno de la incorporación fáctica es necesaria la afluencia de las siguientes condiciones: “(...) **a) que haya un título idóneo que sirva de puente o vínculo sustancial entre antecesor y sucesor**; b) que antecesor y sucesor hayan ejercido la sucesión de manera ininterrumpida y c) que haya habido entrega del bien, lo cual descarta entonces la situación de hecho derivada de la usurpación o el despojo...”.

7. Las demandas deberán ser dirigidas, además de las personas que tengan derechos reales, contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre los respectivos predios a usucapir. En caso de que se readequen las demandas para dirigirlas contra sujetos diferentes, deberán presentarse nuevos poderes que faculten al apoderado judicial a interponerlas contra tales personas, teniendo en cuenta que el artículo 74 del C.G.P, en su aparte pertinente, precisa que "...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...".

Estos son los defectos evidenciados en la demanda incoada, razón por la cual en términos del artículo 90 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que la subsane en el término de cinco (5) días SO PENA DE RECHAZO.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS  
JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

**18de48593ececaca259fe382cb09ecd2e45e312ddb73ab22847a51fa04bb1a4f8**

Documento generado en 03/12/2020 09:21:19 a.m.

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

---