



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Proceso: Nulidad de contrato de compraventa y titulación de la posesión ley 1561 de 2012.
Actora: Manuel Taudino Rojas Puerta
Demandado: Roque Burgos, Mario Berrocal Mora y otros.
Radicado N° 2021-00118-00

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda de la referencia instaurada, a través de apoderado especial por el señor Manuel Taudino Rojas Puerta mayor de edad y de esta vecindad.

CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

1. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda de la referencia.

2. Tesis. El despacho estima que no es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El Artículo 90 del Código General del Proceso establece que:

“Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda. 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...”

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos de ley
4. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza”.

El artículo 88 del código General del Proceso detalla: **“ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES. 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.

Por su parte, en tratándose de acumulación de demandas y de procesos, el artículo 148 CGP nos dice:

“PROCEDENCIA DE LA ACUMULACIÓN EN LOS PROCESOS DECLARATIVOS. Para la acumulación de procesos y demandas se aplicarán las siguientes reglas:

1. Acumulación de procesos. De oficio o a petición de parte podrán acumularse dos (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. Aun 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. Las pretensiones acumuladas no cumplen los requisitos de ley.

Pretende la parte actora por un lado, se decrete la nulidad del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los demandados ROQUE BURGOS ROJAS y el señor MARIO LUIS BERROCAL MORA, celebrado el día 6 de enero de 2012 y, consecuentemente se declare ilegal, irregular y violenta la posesión que alega tener el demandado ROQUE BURGOS ROJAS y MARIO LUIS BERROCAL MORA ordenando la desocupación del bien -pretensiones número uno y dos-; de otro lado, solicita la titulación de de la posesión material (ley 1561 de 2012) por prescripción adquisitiva de dominio al señor MANUEL TAUDINO ROJAS PUERTAS, por haberlo poseído de manera pública, pacífica y tranquila, sin violencia ni clandestinidad, por más de 10 años continuos ininterrumpidos sobre el predio rural identificado con Matricula inmobiliaria 146 – 12227 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Loricá.

Vistas las pretensiones del solicitante, sin hacer mayor esfuerzo argumentativo, se puede llegar a la conclusión de que, en la misma demanda presentada no pueden acumularse dichas pretensiones por incumplir las exigencias detalladas en el artículo 88 del Código General del Proceso, tampoco se está dentro de los casos donde se dé la posibilidad de acumulación de procesos y/o demandas de que habla el artículo 148 de nuestro Estatuto Procesal haciendo precisión y referencia concreta al punto de que, en los procesos y/o demandas que se pretenden acumular, **no existe identidad de demandado**, requisito común detallado en el artículo 82 y 148 del CGP para que pudiese entrarse a mirar si encaja en una de las causales para acumular las pretensiones, demandas o procesos al tenor de las preceptivas normativas arriba citadas.

Nótese que, para la primera pretensión que se quiere acumular, el solicitante busca, en calidad de tercero presuntamente perjudicado e interesado, la declaratoria de nulidad de un contrato de compraventa suscrito entre los señores ROQUE BURGOS ROJAS y MARIO LUIS BERROCAL MORA y la desocupación de un bien, quienes en consecuencia, serían los llamados a resistir y obligatoriamente convocados al proceso; ahora, para la segunda pretensión, existiendo norma o mandato expreso -numeral 2º del artículo 14 ley 1561 de 2012- la demanda debe estar dirigida contra los titulares de derechos reales sobre el bien inmueble que se pretende en usucapión quienes así deberán ser notificados, lo cual para el caso concreto, tomando la información vieja que es arrojada con la demanda, pues no es aportado el certificado de tradición actual, serían los herederos determinados del finado señor Toribio Rojas Márquez, sin que por ningún lado se informe y demuestre que los señores ROQUE BURGOS ROJAS y MARIO LUIS BERROCAL MORA sean personas llamadas a resistir la pretensión de declaración de pertenencia, no existiendo entonces identidad de demandados para resistir la variedad de pretensiones que se invocan y en consecuencia falta entonces ese primer requisito inexcusable para que pudiese operar la acumulación de pretensiones.

Ahora, si en gracia de discusión, se acreditase que, ROQUE BURGOS ROJAS y MARIO LUIS BERROCAL MORA son titulares de derechos reales sobre el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción (lo que no ocurre hasta ahora) y que, en consecuencia estarían habilitados como demandados, igualmente llegamos a la conclusión de que la pretensión de

titulación de posesión no podría acumularse con la pretensión de nulidad de contrato por cuanto no pueden llevarse por el mismo proceso, ya que, para la titulación de la posesión por haber operado el fenómeno de la prescripción adquisitiva de la que pretende beneficiarse el señor Manuel Taudino Rojas Puerta, existe y a él está acogido expresamente el accionante, un procedimiento o reglamentación especial y excepcional contenido en la ley 1561 de 2012 o proceso “verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición”, y claro está, el trámite de nulidad del contrato que pretende sea acumulado con aquél especial, debe surtirse por otra cuerda o procedimiento totalmente diferente determinado como verbal o verbal sumario dependiendo de la cuantía, con reglas, requisitos, etapas y oportunidades procesales completamente disímiles al de la ley especial de titulación de posesión.

Es tan marcada la diferencia de esos dos trámites o procesos que, solo nos estamos pronunciando con respecto a esta demanda por el hecho de que debemos hacerlo sobre la admisión de la demanda ante la existencia de la pretensión de nulidad contractual pues para la pretensión de titulación, previo a la calificación de la demanda para determinar su admisibilidad, debe agotarse etapa anterior de comunicación a las entidades de que trata la ley para tener claridad sobre el cumplimiento de sus exigencias con los pronunciamientos que emitan las mismas.

De igual manera, por ser tan marcada la diferencia entre los trámites de nulidad de contrato y titulación de la posesión que, en este momento no podríamos determinar la aptitud o ineptitud de la demanda con esa última pretensión pues para ello debemos estarnos al contenido de la ley 1561 de 2012 en su artículo 13 haciéndose imposible también entrar a detallar uno a uno el cumplimiento de las demás exigencias formales sin antes saber por cuál de las dos pretensiones que se consideran indebidamente acumuladas va a optar el demandante.

Así las cosas, se considera que, no puede haber otro camino posible para el demandante que la presentación de cada una de las pretensiones indebidamente acumuladas, a través de demandas separadas.

En mérito de lo antes expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

Primero. Inadmitir la demanda de la referencia presentada por el señor Manuel Taudino Rojas Puerta, por encontrar estructurada la causa de inadmisión “*las pretensiones acumuladas no reúnen los requisitos de ley*”.

Segundo.- Conceder el término de cinco (5) días al demandante para que subsane la falencia de que adolece la demanda, escogiendo, para los efectos de subsanación, cual pretensión, de las que se considera indebidamente acumuladas, queda incólume y con la que deberá seguir el proceso y cual excluirá, sustrayéndola igualmente del mismo, debiendo integrar en un solo escrito la demanda junto con la subsanación realizada.

Tercero.- Reconocer personería al doctor EDGAR SEGRID PALOMO HERNANDEZ CC No 78.706.366 de Montería TP No 112009 CS en los términos y para los efectos del poder.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



JUAN CARLOS CORREDOR VÁSQUEZ
Juez

Firmado Por:

JUAN CARLOS CORREDOR VASQUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SAN BERNARDO DEL VIENTO

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:

055c8318c364b4cfc68bf3a8c9ea721b0483c70c227c4c0205695e127819a23f

Documento generado en 29/06/2021 04:23:25 p. m.

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