

**PERTENENCIA**

REF. RAD.00035/2021

**DEMANDANTE:** SALOMON RINCON SUAREZ.

**DEMANDADOS:** JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS.



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
VENECIA CUNDINAMARCA**

Venecia, Cundinamarca, Julio Doce (12) de Dos mil Veintitrés (2023).

Atendiendo los lineamientos descritos por el artículo 15 del Decreto 2591 de 1.991, se hace previa claridad de que al Despacho se encontraba para fallo la Acción de tutela radicada bajo el No. 00010 de 2023; la cual tienen carácter preferencial en su trámite.

Se encuentra al despacho el presente proceso con el fin de resolver sobre la excepción previa invocada por el apoderado judicial del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, denominada "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales por indebida acumulación de pretensiones"; siendo del caso hacer el presente pronunciamiento, teniéndose en cuenta los siguientes,

**ANTECEDENTES.**

Vemos que el apoderado judicial del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, formulo excepción previa, conforme el numeral 5° del artículo 100 del Código General del Proceso, denominada "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales por indebida acumulación de pretensiones".

Señala la apoderada judicial del demandado **JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ**, sustentar la excepción previa que denomina: "INEPTA DEMANDA", en la concurrencia de lo previsto en el artículo 100, numeral 5° del C.G.P., y en vista de que la indebida acumulación de pretensiones, que se deriva de lo manifestado en el **HECHO SEXTO** de la demanda y sus respectivas pretensiones, considerando inviable la presente demanda por estimarla inacumulable, en vista de que son dos (2) folios de matrícula inmobiliaria independientes y dos predios completamente individualizados, dentro de los cuales existe disparidad en las áreas de la supuesta posesión; las cuales superan las áreas descritas en los Títulos de dichos inmuebles.

Ahora bien, el **NUMERAL SEXTO** de los hechos de la demanda dentro del proceso de la referencia, se encuentra sustentado por la apoderada del demandado, en la existencia de una completa incoherencia "entre lo que se pretende y los hechos relacionados en la demanda"; dado que en este hecho, al igual que en los anteriores al mismo, el demandante sigue insistiendo y planteando "un área de terreno como si se tratara de un solo predio; es decir, (295 M2), desconociendo que la demanda, debe dirigirse contra unos predios determinados específicamente e individualmente con áreas distintas, tal como consta en los certificados de libertad de los mismos; pretendiendo crear confusión, haciéndolo parecer un solo bien, cuando en realidad se trata de dos (2) predios debidamente individualizados e independientes, cuyas pretensiones y procedimiento, variara conforme el material probatorio que se recauda en el trámite de este proceso.

Se observa, Mediante providencia fechada nueve (09) de diciembre del año 2021, el Juzgado admitió la demanda de Pertenencia, por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (Folio 2° del Cuaderno Principal digitalizado); providencia que surtiera ejecutoria el pasado (15) de diciembre de 2021.

Aparece a folio (07) del one drive del Cuaderno Principal digitalizado de este proceso, el trámite de emplazamiento realizado al Doctor ORACIO BETANCOURT BERGAÑO, al demandado SALOMON RINCON SUAREZ y demás personas indeterminadas, en cumplimiento a lo normado por el artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, en armonía con el artículo 108 del Código General del proceso (registro nacional de personas emplazadas).

Aparece folio 13 del cuaderno principal digitalizado, auto de fecha (8) de abril del año 2022 mediante el cual, se tiene por notificado por conducta concluyente (artículo 301 del CGP) al demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, y a petición de su apoderada judicial.

A folio (16) del mismo cuaderno digitalizado, obra constancia de Notificación personal, de fecha (18) de mayo de 2022, vía correo electrónico a la Doctora CARMENZA ROJAS ROJAS, apoderada del señor JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, corriendo a la misma, traslado de la demanda conforme el artículo 369 del CGP.

Dentro del término para contestar la demanda, la Doctora CARMENZA ROJAS ROJAS, en su calidad de apoderada judicial del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, se opuso a los hechos, y a las pretensiones (1,2, 4,5.); proponiendo como **única Excepción Previa**, conforme lo destaca el artículo 100 del Código General del Proceso, la que denominó: **Numeral 5º: "INEPTA DEMANDA"**; argumentando: "Con fundamento en el artículo 100 del Código General del Proceso, numeral 5º, "Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones". Indica sustentar y probar la presente excepción previa, en vista de la indebida acumulación de pretensiones y conforme a lo esbozado más concretamente en el HECHO SEXTO y las pretensiones de la demanda, es inviable la presente demanda por ser acumulable en vista de que son dos los folios de matrícula independientes y dos predios completamente individualizados, dentro de los cuales existe disparidad en las áreas de la supuesta posesión, y que superan las áreas de títulos de los mismos.

Mediante providencia de fecha (4) de agosto del año 2022, visible a folio (27) del cuaderno principal digitalizado, se corrió traslado tanto de las excepciones previas como de mérito (artículo 110 Inciso 2º del C.G.P.

A Folio (28) del Cuaderno Principal digitalizado del proceso de la referencia, obra Informe Secretarial fechado (14) de septiembre del año 2022, indicando que **venció en silencio el término de traslado** descrito en auto del (4) de agosto de 2022, el día (30) de agosto de 2022 a las 5pm.

A través de auto fechado Noviembre (11) de 2022, el despacho señaló el (15) de febrero de 2023 para la práctica de la Audiencia Inicial (Artículo 372 numeral 1º, Inciso 2º del CGP).

Mediante proveído del pasado (15) de febrero del año en curso (2023), el Juzgado designó como Curador Ad-Liten de los indeterminados en cumplimiento a lo previsto por el numeral 8º del artículo 375 del CGP, a la Doctora Silvia Isabel Cubillos Chingate, quien contestara la demanda, sin proponer excepciones previas ni de mérito.

#### CONSIDERACIONES:

Con relación a las Excepciones previas, se ha señalado, que estas son el medio otorgado por el legislador, el cual, se dirige expresamente a mejorar el procedimiento para que se le adelante sobre bases que aseguren la ausencia de causales de nulidad; llegando incluso a ponerle fin a la actuación, si no se corrigen las irregularidades procesales advertidas o si estas no admiten saneamiento.

Tenemos, que esta clase de excepciones, buscan que el demandado, desde un primer momento manifieste las reservas que pueda tener para la validez de la actuación, con el fin de que el proceso, subsanadas las irregularidades, se adelante sobre bases de absoluta firmeza.

Las excepciones previas que pueden proponer las partes, son las taxativamente señaladas en el artículo 100 del Código general del Proceso.

**El artículo 100 del Código General del Proceso**, expresa respecto de **LAS EXCEPCIONES PREVIAS**: "Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas, dentro del término de traslado de la demanda": 1.2.3.4.5. "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones".

Por su parte el **artículo 101 Ibídem** señala: "**OPORTUNIDAD Y TRAMITE DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**". Las excepciones previas se formularán en el término del traslado de la demanda en escrito separado que deberá expresar las razones y hechos en que se fundamentan. Al escrito deberán acompañarse todas las pruebas que se pretendan hacer valer y que se encuentren en poder del demandado."

**Las excepciones previas** se tramitarán y decidirán de la siguiente manera: 1.2." El juez decidirá sobre las excepciones previas que no requieran la práctica de pruebas, antes de la audiencia inicial, y si prospera alguna que impida continuar el trámite del proceso y que no pueda ser subsanada o no haya sido oportunamente, declarará terminada la actuación y ordenará devolver la demanda al demandante."

La excepción de Ineptitud de la demanda puede proponerse por dos causas: 1) **Falta de los requisitos formales, y, 2) indebida acumulación de pretensiones**. Las exigencias de forma de la mayoría de las demandas hacen referencia a los aspectos como requisitos que debe contener toda demanda, los presupuestos adicionales de ciertas demandas, los anexos que se deben acompañar, la forma de proceder cuando no es posible acompañar la prueba de la existencia o de la representación del demandado, o de la calidad en que se cita al demandado, también como se debe actuar cuando se dirige contra herederos determinados e indeterminados. (resaltado nuestro).

Tal como lo ha sostenido la **Corte Suprema de Justicia**, "el defecto que debe presentar una demanda para que se le pueda calificar de inepta o en indebida forma, tiene que ser verdaderamente grave, trascendente y no cualquier informalidad superable lógicamente, pues bien, se sabe que una demanda cuando adolece de cierta vaguedad, es susceptible de ser interpretada por el juzgador, con el fin de no sacrificar un derecho y siempre que la interpretación no varié los capítulos petitorios del libelo.

Inicialmente y respecto de los requisitos de la demanda, el Despacho, luego de analizar lo descrito por el numeral 5º del artículo 82 del C.G.P., que señala: "**Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.**", podemos evidenciar, que la parte actora, en su libelo de la demanda, y concretamente respecto de los hechos y pretensiones de la misma, da claridad real de que la demanda instaurada por esta en representación del señor SALOMON RINCON SUAREZ, lo es por Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto los inmuebles; casa **Lote NUMERO TRES (3)**, ubicado en la carrera segunda (2ª) número cuatro cero dos (4-02) y calle cuarta (4ª) número uno ciento cuatro (1-104) del municipio de Venecia, Cundinamarca, con un área de Ciento Setenta Metros cuadrados (170M2), determinado por los linderos que se relacionan así: **POR EL NORTE:** Del punto (7) al punto (4), en longitud de (18.64 mts), con el Lote No. 2 de esta subdivisión; **AL ORIENTE:** Del punto (4) al punto (5), en longitud de (7.10 mts), con predio de **ADELMO MORENO**; **AL SUR:** Del punto (5) al punto (6), en longitud de (19.10 mts), con el Lote No. 2 de esta subdivisión; **AL OCCIDENTE:** Del punto (6) al punto (7) punto de partida en longitud de (11.15 mts), con la carrera 2ª y encierra. Predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-144607 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá, Cundinamarca, cuyo titular de derechos reales de dominio es el señor JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; y **LOTE NUMERO DOS (2)**, ubicado en la Carrera segunda (2ª) número cuatro cero dos (4-2) y calle cuarta (4ª), número Uno ciento cuatro (1-104) del municipio de Venecia, Cundinamarca, con área de (125 M2), determinado por los siguientes linderos conforme el plano presentado: **POR EL NORTE:** Del punto (8) al punto (3), en longitud de (18.54 mts), con Lote No. 1 de esta subdivisión; **AL ORIENTE:** Del punto (3) al punto (4) en longitud de (7 mts) con predio de ADELMO MORENO; **AL SUR:** Del punto (4) al punto (7) en longitud de (18.64 mts) con el Lote No. 3 de esta subdivisión **OCCIDENTE:** Del punto (7) al punto (8), punto de partida en longitud de (6.85 mts) con la carrera segunda (2ª) y encierra. Predio identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-144606 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de Fusagasugá, Cundinamarca, apareciendo como titular de derecho real de dominio, el señor JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; luego, los Inmuebles mencionados, se desprenden de la casa lote ubicado en la carrera 2ª No. 4-02 y calle 4ª No. 1-104 de esta municipalidad, matricula inmobiliaria No. 157-11973 (cerrado) de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de Fusagasugá, Cundinamarca, que fuera adquirida por el demandante SALOMON RINCON SUAREZ, a través de la Escritura Publica No. 1.756 del 08 de junio de 1.993 de la Notaria 1ª de Fusagasugá, Cundinamarca, Folio Matricula Inmobiliaria No. 157-11973 (cerrado).

El Demandante solicita, que, como consecuencia de lo anterior, se ordene la inscripción de dicho fallo en los folios de matrícula inmobiliaria número 157-144607 y 157-144606 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos y privados de Fusagasugá, Cundinamarca.

Es así, que dentro del término para contestar la demanda, la Doctora CARMENZA ROJAS ROJAS, en su calidad de apoderada judicial del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, se opuso a los hechos, y a las pretensiones (1,2, 4,5.); proponiendo como **única Excepción Previa**, conforme lo destaca el artículo 100 del Código General del Proceso, la que denominó: **Numeral 5º: "INEPTA DEMANDA"**; argumentando: "Con fundamento en el artículo 100 del Código General del Proceso, numeral 5º, "Ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones". Indica sustentar y probar la presente excepción previa, en vista de la indebida acumulación de pretensiones y conforme a lo esbozado más concretamente en el HECHO SEXTO y las pretensiones de la demanda, es inviable la presente demanda por ser acumulable en vista de que son dos los folios de matrícula independientes y dos predios completamente individualizados, dentro de los cuales existe disparidad en las áreas de la supuesta posesión, y que superan las áreas de títulos de los mismos.

Los artículos 82 y 83 del CGP, consagran expresamente los requisitos que debe contener la demanda, y en los numerales 4º y 5º del mismo artículo, estipula, lo que se pretenda expresado con precisión y claridad; y los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Luego, revisada la demanda, se vislumbra por el Despacho, que esta, cumple con los requisitos antes reseñados; toda vez, que la parte demandante a través de su apoderado judicial, invoco en el acápite de fundamentos de derecho los "artículos 82, 83, 84, y ss del CGP; artículos 2512, 2513, 2518, a 25 31, 2534 del Código Civil Colombiano y el artículo 375 del Código General del Proceso.

De esta forma también observamos, que se cumple con el presupuesto exigido en el numeral 8º del antes mencionado; dado que se indicaron las normas jurídicas aplicables al caso, como lo es el artículo 375 del C.G.P.; el cual, hace referencia a las demandas sobre la declaración de pertenencia.

De igual manera se ha de advertir, que respecto de la contestación de la demanda y de la excepción previa propuesta por la apoderada judicial del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, la parte actora dejó vencer en silencio el término legal de que gozaba para pronunciarse al respecto.

Así mismo se observa, que la Curador Ad-liten, Doctora Silvia Isabel Cubillos Chingate, en representación de los demandados emplazados e indeterminados, se opuso a las pretensiones de la demanda, pero no promovió excepción alguna, ni se pronunció sobre la excepción previa presentada por la apoderada del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; excepción respecto de la cual, no requiere la práctica de prueba (artículo 101-2 del C.G.P.).

Conforme la Doctrina, y la ley, la "**Acumulación de pretensiones**", se presenta cuando se formulan varias solicitudes a la vez para que sean resueltas en una sola sentencia, con lo cual se busca disminuir el número de controversias y evitar fallos contradictorios en actuaciones idénticas.

Para que la acumulación de pretensiones proceda, **debe existir entre esos nexos, bien porque provengan de la misma causa, se refieran al mismo objeto o tengan relación de dependencia unas de otras o exista comunidad probatoria.**

Habrà una indebida acumulación de pretensiones cuando diversas pretensiones no puedan ser tramitadas en un mismo proceso, por no guardar relación de conexidad entre ellas, o porque simplemente, son incompatibles.

El artículo 165 de la Ley 1437 de 2011, contempla los supuestos en que procede la acumulación de pretensiones de los medios de control de nulidad y restablecimiento del derecho, reparación directa, nulidad y controversias contractuales.

Por su parte el **artículo 148 del Código general del Proceso respecto de la Acumulación de procesos y demandas** señala: "Procedencia de la acumulación en 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.

El fenómeno de la acumulación de pretensiones, se presenta cuando un sujeto tiene contra otro una pluralidad de objetos o pretensiones y las reclama en un solo proceso, o mejor aún en una sola demanda.

#### **JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL COLOMBIANA.**

**INEPTA DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA.** No se presenta cuando la falta de claridad en la identificación del inmueble obedece a un error de transcripción.

**INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES EN PROCESO DE PERTENENCIA.** **No se presenta, cuando en la demanda se invoca la prescripción extraordinaria u ordinaria simultáneamente,** si el juez en desarrollo de la labor interpretativa escudriña los hechos relatados y observa que en ellos no se hace alusión a los requisitos de la prescripción ordinaria **y por el contrario todos apuntan a la extraordinaria.**

Concluimos entonces, que, en el presente evento, y conforme la normatividad previamente citada, se han cumplido respecto de la demanda de pertenencia de la referencia, los presupuestos exigidos para el efecto por el artículo 82 y ss del Código General del Proceso, y particularmente los

establecidos en los numerales 4º y 5º de dicho estatuto procesal vigente; dado que tanto los hechos como las pretensiones de la demanda dentro del presente proceso de pertenencia, apuntan a la Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de los inmuebles descritos como: **LOTE NUMERO TRES (3)**, ubicado en la carrera segunda (2ª) número cuatro cero dos (4-02) y calle cuarta (4ª) número uno ciento cuatro (1-104) del municipio de Venecia, Cundinamarca, con un **área de Ciento Setenta Metros cuadrados (170M2)**, e identificado con el **Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-144607** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá, Cundinamarca, cuyo titular de derechos reales de dominio es el señor JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; así como el **LOTE NUMERO DOS (2)**, ubicado en la Carrera segunda (2ª) número cuatro cero dos (4-2) y calle cuarta (4ª), número Uno ciento cuatro (1-104) del municipio de Venecia, Cundinamarca, con **área de Ciento Veinticinco metros cuadrados (125 M2)**, e identificado con el **Folio de Matricula Inmobiliaria No. 157-144606** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá, Cundinamarca, cuyo titular de derechos reales de dominio es el señor JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; inmuebles que se desprenden de la división material efectuada a la casa lote de mayor extensión, ubicada en la Carrera 2ª No.4-02 y Calle 4ª No. 1-104 de esta localidad, cuyo **Folio de Matricula Inmobiliaria lo es el No. 157-11973** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos y Privados de Fusagasugá, Cundinamarca, y conforme lo adquirió el demandante SALOMON RINCON SUAREZ, y al demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ, por escritura de compraventa No. 1.756 del 08 de junio de 1.993 Notaria 1ª de Fusagasugá, Cundinamarca, y que previamente fuera objeto de división material mediante Escritura pública No. 279 del 07 de noviembre de 2018, Notaria Única de Pandi, Cundinamarca por el demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ; Concluyéndose de ello, que estos inmuebles, constituyen las dos (2) pretensiones de la demanda; las cuales, claramente **son conexas**, dada la ubicación de los inmuebles, **proviene de la misma causa, se refieren al mismo objeto**, ya que **tienen relación de dependencia unas con otras**, existiendo además una **comunidad de pruebas respecto de las mismas** que apuntan a que **los hechos, tiene total relación con las pretensiones** esgrimidas claramente por el actor en su demanda de pertenencia por Prescripción Extraordinaria adquisitiva de dominio, y con relación directa al proceso de la referencia.

Razonamientos anteriores frente a los cuales, el Juzgado estima suficientes para concluirse, que las excepciones previas promovidas por la parte demandada en cabeza del señor JAIRO HUMBERTO RINCÓN SUÁREZ, descritas en el artículo 100, **"No. 5º "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones"**, No están llamadas a prosperar; luego, como consecuencia de ello, el Juzgado deberá, una vez en firme esta providencia, se procederá a dar cumplimiento a las exigencias descritas por el Inciso final del numeral 7º del artículo 375 del C.G.P.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Venecia, Cundinamarca,

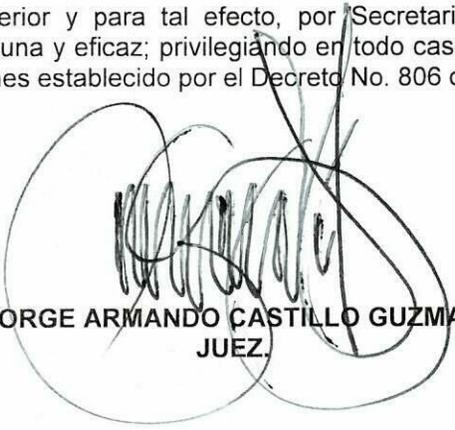
#### RESUELVE:

**PRIMERO: DECLARAR** que las **EXCEPCIONES PREVIAS propuestas por la apoderada del demandado JAIRO HUMBERTO RINCON SUAREZ**, consagrada taxativamente en el artículo 100, No. 5º del C.G.P. y denominadas: "Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones", **NO ESTAN LLAMADAS A PROSPERAR**, en virtud de los argumentos esbozados en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo dispuesto en el numeral inmediatamente anterior, se ordenará que por secretaria de este Juzgado se dé cumplimiento a lo normado por el numeral 7º, Inciso final del artículo 375 del Código General del Proceso, previo a señalar fecha y hora para la realización de la respectiva audiencia inicial de que trata el artículo 372 Ibídem.

En consecuencia, de lo anterior y para tal efecto, por Secretaria del Juzgado procédase de conformidad de manera oportuna y eficaz; privilegiando en todo caso, el uso de las tecnologías de la información y comunicaciones establecido por el Decreto No. 806 de 2020, en armonía con la Ley 2213 de 2022 vigente.

NOTIFÍQUESE,

  
JORGE ARMANDO CASTILLO GUZMAN  
JUEZ.