



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado

Referencia: Verbal  
Demandante: MOISES DE JESUS ESTRADA ARREDONDO  
Demandado: HDOS MARÍA DEL ROSARIO BEDOYA  
Decisión: Revoca auto  
Radicado: 05360 31 03 001 2019 00302 01  
Auto Nro: 047

**DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN**  
**TRIBUNAL SUPERIOR**  
**SALA UNITARIA DE DECISIÓN**

Medellín, veintiséis de mayo de dos mil veintidós

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la sociedad M&T CONSULTING S.A.S., contra la providencia emitida el 27 de enero de 2022 por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ mediante la cual se RECHAZA LA DEMANDA DE ACUMULACIÓN.

**ANTECEDENTES:**

Por intermedio de apoderado judicial idóneo, la sociedad M&T CONSULTING S.A.S. instauró demanda de acumulación en contra de los señores MARIA DEL ROSARIO BEDOYA y DARÍO DE JESUS CANO SANCHEZ, dentro del proceso verbal instaurada por MOISES DE JESÚS ESTRADA ARREDONDO en contra de HDOS DE MARIA DEL ROSARIO BEDOYA.

Como pretensión principal se solicitó, que se declarara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre parte del lote identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 033-7081. Adicionalmente se declara la extinción de la obligación hipotecaria constituida mediante



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

escritura pública Nro. 75 del 4 de mayo de 1969 de la Notaría de Armenia sobre el inmueble ya citado.

Al realizar el estudio de admisibilidad de la demanda, el Juez de primera instancia mediante providencia del 27 de enero rechazó la demanda de acumulación, decisión frente a la cual se interpuso el recurso de reposición y en subsidio el de apelación. En auto del 23 de marzo último se niega el horizontal y se concediendo la alzada.

Expone el inconforme que acorde con lo establecido en el Nral 5º del C. General del P. cuando el bien este gravado con prenda o hipoteca se debe citar al acreedor hipotecario, además de todos los sujetos que se crean con derechos sobre el bien; indicó que existen varias personas que han adquirido derechos en la sucesión de la propietaria del bien, entre ellos el demandante y la sociedad M&T Consulting S.A.S. evidenciándose un intereses sobre el predio; refirió que la Ley autoriza involucrar en esta acción a todos los que se creen con derecho sobre el inmueble con el fin de que se hagan valer sus derechos, cosa que ocurre en este caso, pues la sociedad acumulante dentro del predio en donde el demandante principal tiene el suyo, siendo un derecho de la misma estirpe y objeto, pudiendo hacerlo como opositor o como coadyuvante, opción última que fue la escogida, debiendo el Juez incluir a quienes tengan similares derechos sobre el lote de mayor extensión; refirió que se rechaza la demanda por ser excluyentes de las solicitadas con la principal, porque además se pide la prescripción de la obligación que garantiza este inmueble, sin que se entienda porque las pretensiones son excluyentes entre sí, cuando los demás poseedores pueden comparecer a éste trámite; adujo que en lo relativo a la prescripción de la obligación garantizada con hipoteca, es un trámite vinculado al

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

objeto de la prescripción, pues se trata de un derecho inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria; finalmente sobre la diferencia entre los demandados, resulta ser un tema que debe determinarse por el despacho integrando adecuadamente el contradictorio. En suma, solicitó se revoque la decisión atacada y se proceda a la admisión de la demanda.

Siendo la oportunidad para resolver a ello se procede previas las siguientes,

### **CONSIDERACIONES**

**1.** El artículo 11 del C. General del P. reza: *"Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias"*; bajo esta premisa se procederá a resolver.

El Art. 148 del C. General del P. establece la procedencia de la acumulación en los procesos declarativos, indicando que:

*"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.*

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

*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. Disposiciones comunes. Las acumulaciones en los procesos declarativos procederán hasta antes de señalarse fecha y hora para la audiencia inicial.*

*Si en alguno de los procesos ya se hubiere notificado al demandado el auto admisorio de la demanda, al decretarse la acumulación de procesos se dispondrá la notificación por estado del auto admisorio que estuviere pendiente de notificación.*

*De la misma manera se notificará el auto admisorio de la nueva demanda acumulada, cuando el demandado ya esté notificado en el proceso donde se presenta la acumulación.*

*En estos casos el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzará a correr el término de ejecutoria y el de traslado de la demanda que estaba pendiente de notificación al momento de la acumulación.*

*Cuando un demandado no se hubiere notificado personalmente en ninguno de los procesos, se aplicarán las reglas generales.*

*La acumulación de demandas y de procesos ejecutivos se regirá por lo dispuesto en los artículos 463 y 464 de este código.” (Subrayas propias)*

Pretende el Estatuto Procesal Civil vigente incorporar la acumulación de demandas declarativas, con el fin último de favorecer la reducción de procesos en curso y contribuye a la economía procesal, pues permite aprovechar las actuaciones de un proceso en beneficio de dos o más demandas. Es por ello que se hace necesario que coexistan varios aspectos en común:

*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

a) Es necesario que las pretensiones que se ventilen se tramiten por la misma cuerda procesal, lo mismo que para acumular pretensiones en una misma demanda (Art. 88).

b) No se requiere que se haya notificado a los demandados del auto admisorio de la demanda (Arts. 290-1, 291).

c) Debe estar en la misma instancia el trámite de las diferentes demandadas, pues si bien la norma advierte que es posible acumular procesos que estén en la misma instancia, el numeral 3º pone como límite temporal la fijación de fecha para la audiencia inicial, lo que descartaría la acumulación en segunda instancia.

d) La oportunidad precluye cuando el Juez señale fecha y hora para la audiencia inicial.

e) Si el auto admisorio de la demanda ya hubiese sido notificado a alguno de los demandados, el nuevo se le notificara por estado (Art. 295).

f) También se advierten algunas diferencias entre acumulación de demandas y de procesos: (i) En la de procesos supone que el petitum ya fue presentado; en la de demandas ésta instaurada solo una a la cual se van acumular las otras; y, (ii) En las demandas acumuladas una de las partes deben coincidir al menos parcialmente; en tanto que en la acumulación de procesos las partes pueden ser demandantes y demandados recíprocos.

**3.** En este caso, se tiene que la sociedad M&T CONSULTING S.A.S. presentó demanda acumulada dentro del proceso verbal instaurado



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

por el señor MOISES DE JESÚS ESTRADA ARREDONDO. En efecto la las pretensiones del señor Estada Arrendando van encaminadas a que declare la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA DE DOMINIO sobre una franja de terreno que hace parte del lote de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 033-7081.

Ahora bien, la sociedad M&T Consulting S.A.S. pretende mediante demanda acumulada que se DECLARE QUE ADQUIRIÓ MEDIANTE EL MODO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA de dominio la propiedad sobre un lote de terreno de aproximadamente 1.390 Mts.2 que hace parte del lote identificado con matrícula Nro. 033-7081., solicitando adicionalmente se DECLARARA LA PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA constituida mediante la escritura No. 75 del 4 de mayo de 1969 de la Notaría de Armenia.

Acorde con ello, resulta evidente que la acumulación de la sociedad citada se debe tramitar por la misma cuerda procesal de la demanda principal; esto es, el artículo 375 del C. General del P.; el bien objeto de usucapión se desprende del mismo lote de mayor extensión y si bien no se trata del mismo si lo hace parte de éste, pudiendo el Juez conocer de la pretensión de usucapión. De otro lado si bien es cierto la demanda que hoy convoca la atención del despacho se dirigió en contra de diferentes personas al de la demanda principal, es deber del juez acorde con los indicado en el numeral 5 de la norma citada requerir a la parte para que se dirija en contra de todos los titulares de derechos reales principales sujeto a registro.



*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

Ahora bien, respecto de la acumulación de pretensiones sobre la extinción de la hipoteca que pesa sobre el bien objeto de usucapión, es deber del juez al momento de hacer el control de admisibilidad determinar si, acorde con lo establecido en el Art. 88 de la norma en cita hay o no una indebida acumulación de pretensiones y en ese sentido deberá el actor modificar la misma.

Con todo se tiene que el Juez de Instancia, no hizo un análisis adecuado de la pretensión acumulada de la sociedad M&T Consulting, pues su petitum cumple con los requisitos del artículo 148 ya analizado, debiendo proceder como lo dispone el artículo 90, sin que se pueda rechazar nuevamente por los argumentos ya estudiados en esta providencia.

**4.** Colofón de lo expuesto, es claro que en este caso si procede la acumulación de demandas, debiendo el juez hacer el estudio de la misma acorde con lo establecido en el citado Art. 90, razón por la cual se debe **REVOCAR** el auto objeto de alzada.

#### **DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, **LA SALA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL, DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: REVOCAR** el auto de fecha y procedencia indicado en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, se ordena al Juzgado de conocimiento que proceda a realizar el estudio de la

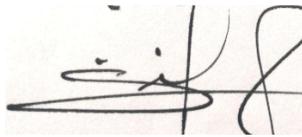
*Al servicio de la Justicia y de la Paz Social*

demanda presentada por la sociedad M&T Consulting S.A.S., acorde con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Sin condena en costas en esta instancia.

**TERCERO:** Para los efectos del inciso segundo del artículo 326 del C. General del P., se ordena comunicar lo decidido.

### **NOTIFÍQUESE**



(Firma scaneada conforme al Art. 11 del Decreto 491 del 28 de Marzo de 2020  
del Ministerio de Justicia y del Derecho)

**JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO**

**Magistrado**