



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

Medellín, diecisiete (17) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO	Verbal – nulidad absoluta de contrato
DEMANDANTE	Gloria Emilce Mira Builes
DEMANDADOS	Adriana Patricia Mira Valencia
RADICADO	050013103 009 2023 00123 00 (2023-0058-00)
ASUNTO	Rechaza acumulación de demanda.

Se procede a resolver la solicitud de **acumulación de demanda** con pretensión declarativa de nulidad absoluta de escritura pública que presenta Gloria Emilce Mira Builes, a la demanda de pertenencia que se tramita en este Juzgado, ambas **contra** Adriana Patricia Mira Valencia ¹.

ANTECEDENTES

➤ **Hechos relevantes.**

Este Despacho mediante auto del 14 de marzo de 2023 admitió la demanda verbal de **pertenencia** promovida por Gloria Emilce Mira Builes y Luis Fernando Castrillón Sierra **contra** Adriana Patricia Mira Valencia, Jorge Enrique Olaya Vargas y Personas Indeterminadas sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 32 AA Nro. 69-70 Primer Piso Apto. Ed. Mira P.H. de la ciudad de Medellín, identificado con el F.M.I. Nro. 001-1121496 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, demanda con radicado 050013103 009 **2023 00058** 00.

En trámite ésta, y luego de su admisión, se formula por la demandante, Gloria Emilce Mira Builes, solicitud de **acumulación de demanda** con pretensión declarativa de **nulidad absoluta de la escritura pública 2519 del 18 de septiembre 20115 de la notaria 22 del círculo notarial de Medellín,** contra Adriana Patricia Mira Valencia, a la demanda de pertenencia referida, al considera que, por tratarse de dos procesos declarativos, con

¹ Archivo digital Nro. 12



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

identidad de partes y el mismo bien inmueble donde se busca declaraciones con un mismo "...*fin concurrente, más no excluyentes...*"², ruego se admita.

CONSIDERACIONES

Previo resolver sobre la solicitud de acumulación de demanda, se deben hacer ciertas precisiones de naturaleza jurídica que se consideran necesarias.

(i)- De la acumulación de procesos y demandas: requisitos.

A través de la acumulación de procesos y/o demandas judiciales se busca la realización del principio de economía procesal, esto es, en vez de tramitar varios procesos por separado, se sigan todas aquellas demandas o pretensiones en un solo trámite, y se obtenga una pronta resolución de los casos, además de garantizar la seguridad jurídica evitando sentencias o decisiones contradictorias.

Sin embargo, para que proceda la acumulación, es necesario que se reúna una serie de requisitos, los que se contemplan en el artículo 148 del C.G.P., el cual dispone 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.*

² Archivo digital Nro. 12



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

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." (Negritas propias).

Ahora, cuando se trata de acumulación de demandas, en vozces del numeral 2º de la norma antes citada, es necesario acompasar esta normativa con el contenido del artículo 88 ibidem que dice:

"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.**

En la demanda sobre prestaciones periódicas podrá pedirse que se condene al demandado a las que se llegaren a causar entre la presentación de aquella y el cumplimiento de la sentencia definitiva.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

También podrán formularse en una demanda pretensiones de uno o varios demandantes o contra uno o varios demandados, aunque sea diferente el interés de unos y otros, en cualquiera de los siguientes casos:

- a) **Cuando provengan de la misma causa.**
- b) **Cuando versen sobre el mismo objeto.**
- c) *Cuando se hallen entre sí en relación de dependencia.*
- d) *Cuando deban servirse de unas mismas pruebas.*

En las demandas ejecutivas podrán acumularse las pretensiones de varias personas que persigan, total o parcialmente, los mismos bienes del demandado."

En lo que respecta al formalismo que debe observar quien pretenda acumular demandas, es el artículo 150 del código general del proceso, quien establece las siguientes reglas:

"Quien solicite la acumulación de procesos o presente demanda acumulada, deberá expresar las razones en que se apoya.

Cuando los procesos por acumular cursen en el mismo despacho judicial, la solicitud de acumulación se decidirá de plano. *Si los otros procesos cuya acumulación, se solicita cursan en distintos despachos judiciales, el peticionario indicará con precisión el estado en que se encuentren y aportará copia de las demandas con que fueron promovidos.*

Si el juez ordena la acumulación de procesos, se oficiará al que conozca de los otros para que remita los expedientes respectivos.

Los procesos o demandas acumuladas se tramitarán conjuntamente, con suspensión de la actuación más adelantada, hasta que se encuentren en el mismo estado, y se decidirán en la misma sentencia.

Cuando los procesos por acumular cursen en el mismo despacho judicial, la acumulación oficiosa o requerida se decidirá de plano. Si cursan en diferentes despachos, el juez, cuando obre de oficio, solicitará la certificación y las copias respectivas por el medio más expedito." (Negrillas propias).

De tal suerte, se concluye de lo expuesto que, para ser **viable la acumulación de demandas** es necesario que exista una demanda inicial,



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

que la demanda que se pretende acumular sea presentada desde antes de que se notifique el auto admisorio y hasta antes de la fecha y hora de la audiencia inicial y **que las demandas se hubiesen podido presentar como pretensiones acumuladas en un único proceso**, esto es, que tengan pretensiones conexas, que el juez sea el competente para conocer de todas las pretensiones y que deban tramitarse por bajo el mismo procedimiento.

(ii)-. Caso concreto

2.1. El extremo demandante, Gloria Emilce Mira Builes promueve solicitud de **acumulación de la demanda de nulidad absoluta** de la Escritura Pública Nro. 2.519 del 18 de septiembre de 2015 de la Notaría 22 de Medellín **a la demanda de pertenencia** que cursa en este Juzgado sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 32 AA Nro. 69-70 Primer Piso Apto. Ed. Mira P.H. de la ciudad de Medellín, identificado con el F.M.I. Nro. 001-1121496 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Para ello afirma que los dos procesos **son declarativos**, con identidad de partes y recaen sobre el mismo bien donde se busca declaraciones con un mismo “...*fin concurrente, más no excluyentes*...”³.

2.2. Viene de exponerse en precedencia que, existe diferencia entre la acumulación de procesos y la acumulación de demandas. Que, tratándose de las últimas, para ser **viable la acumulación** se requiere de la existencia de una demanda inicial, que la nueva demanda sea presentada antes de que se notifique el auto admisorio de la primera y no se haya fijado la fecha y hora para la audiencia inicial y que, **las demandas se hubiesen podido presentar como pretensiones acumuladas en un único proceso**, lo que implica, que las pretensiones sean conexas. Finalmente, el juez que conozca

³ Archivo digital Nro. 12



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

de todas ellas, sea el competente y puedan tramitarse por bajo el mismo procedimiento.

2.4. En el *sub judice*, la solicitud obedece a la acumulación de demandas y aplica el numeral 2º del art. 148 del C. G. del P., lo que obliga remitirse al art. 88 ibidem, pues aplica en los mismos eventos en que **“hubiese sido procedente la acumulación de pretensiones”**, por lo que se remite al artículo 88 ídem. Siendo ello así, debe decirse que, se cumple la mayoría de las exigencias normativas que regulan esta figura jurídica.

Se verifica la existencia de una demanda inicial donde se admitió la misma, la de pertenencia, sin que se haya notificado aún a los demandados ni fijado aún fecha y hora para audiencia inicial, cumpliéndose otro requisito, el de oportunidad.

Al análisis del caso, es esta agencia judicial la competente para “conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.” Es el juez civil al que le compete conocer de la pretensión de nulidad y de la pretensión de pertenencia, por demás, como lo advierte el demandante, al tratarse de demandas **declarativas de nulidad de un acto** y de **pertenencia por prescripción adquisitiva**.

En cuanto a la exigencia de que **“las demandas se hubiesen podido presentar como pretensiones acumuladas en un único proceso”**, viene de decirse que ello implica la existencia de pretensiones **conexas**, requerimiento que en este caso no se observa.

Y, es que, si bien, se puede afirmar que participan de sujetos procesales comunes en ambas demandas y que las mismas se pueden ventilar ante el mismo juez porque participan de un trámite común como lo es el proceso **verbal**, además de que esas pretensiones recaen **“sobre un bien común”**, aquel con matrícula inmobiliaria **001-1121496**, unidad ubicada en la Calle



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

32 AA nro. 69-70, en lo que refiere a **la conexidad** entre la pretensión declarativa de prescripción adquisitiva de dominio y la pretensión de nulidad del acto jurídico **no se cumple**.

Se dijo en precedencia que “2. ... *las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*”, para el que concita, **son excluyentes** ambas pretensiones, dado que, con la demanda inicial, la de **pertenencia**, se busca la declaración de una prescripción adquisitiva de dominio sin afectar la existencia o no actos jurídicos que le antecedan o se hayan realizado durante el lapso de tiempo en que se posee el bien, por aquel que figura como titular inscrito. Lo que se debate es la posesión que lo lleva a ser dueño del bien.

En tanto, la nulidad de un acto, persigue obtener la destrucción completa y retroactiva de las consecuencias jurídicas constituidas en las cláusulas del contrato, por haberse verificado la ocurrencia de una causal de nulidad, que, en este caso, se argumenta de carácter absoluto. Implica pues, que esa pretensión va encamina a desaparecer los efectos que produjo el contrato mientras fue válido, por lo que, su naturaleza jurídica es constitutiva, dado que, de prosperar, se resolvería mediante sentencia la relación obligacional entre quienes lo celebraron y ello trae consigo, En todo caso, una obligación para el juez, resulta forzoso que en la sentencia **deba pronunciarse sobre las restituciones mutuas** a que hubiere lugar, dado que, su omisión en el punto, afecta de inconsonancia por *minima petita*. Recuérdese que el efecto de la declaración de nulidad es volver las cosas al estado precontractual, aspecto comprendido en el thema decidendum, regresando el inmueble al anterior dueño y el precio al actual.

Se concluye de este análisis que, la prescripción es un modo de adquirir el dominio de bienes inmuebles, donde, por el simple paso del tiempo y, siempre que quien lo reclame lo haya ocupado en calidad de poseedor, es decir, que ejerce como señor y dueño **desconociendo propiedad ajena** así



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

lo pretenda. En tanto la nulidad del contrato, en este caso contenido en la Escritura Pública Nro. 2.519 del 18 de septiembre de 2015 de la Notaría 22 de Medellín, se reconoce a otro como dueño, lo que riñe y rompe la conexidad de ambas pretensiones, sin olvidar que, son aspectos diferentes los que se debaten, no admiten acumulación por ser excluyentes, tampoco tienen comunidad de prueba y el “*procedimiento*” que se surte pese a ser “*proceso*” verbal, trae **diferencias en el trámite**, lo que lleva a que no sean acumulables.

En este punto final, la pertenencia se trata de un proceso **verbal** pero **especial** regulado en el capítulo II de “*disposiciones especiales*”, según el artículo 375 del C.G.P., mientras que, la nulidad, se trata de un proceso **verbal** pero **general** según el artículo 368 del C.G.P., norma ésta que indica:

*“Se sujetará al trámite establecido en este Capítulo todo asunto contencioso **que no esté sometido a un trámite especial.**”*

Expresión que marca una diferencia en el “**procedimiento**” al interior del “**proceso verbal**” que hace imposible acumular las demandas que nos ocupan en esta instancia.

Esa conexidad igualmente se rompe por cuanto, ambas pretensiones **no provienen de la misma causa** ya que en la pertenencia la causa se configura con la posesión que lo lleva a ser dueño inscrito, mientras que la causa de la nulidad absoluta es atacar el acto que se encuentra afectado en su validez o existencia, para desaparecerlo del orden jurídico.

En consecuencia, siguiendo este hilo argumentativo, considera el Despacho, no se encuentran acreditados los requerimientos normativos para la procedencia de la acumulación de demandas, por lo que se rechazará de plano.



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO NOVENO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

Rechazar la demanda de acumulación con pretensión declarativa de nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública nro. 2.519 del 18 de septiembre de 2015 de la Notaría 22 de Medellín, propuesta por **Gloria Emilce Mira Builes** contra **Adriana Patricia Mira Valencia**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

NOTIFÍQUESE



YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ

JUEZ

LZ

Firmado Por:
Yolanda Echeverri Bohorquez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 009
Medellin - 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: **8a732c73a85983617193617456887ac59f3642579d45d4c0bc48cd83897e14dd**

Documento generado en 17/05/2023 08:15:31 AM

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

Carrera 52 No. 42-73 Palacio de Justicia Of. 1302
ccto09me@cendoj.ramajudicial.gov.co