



Libertad y Orden

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL**  
**COROZAL – SUCRE**

Corozal-Sucre, 24 de enero del dos mil veintitrés (2023). Señora Juez, le informo que por reparto correspondió a este Juzgado PROCESO DE PERTENENCIA. Sírvase proveer.

GABRIEL JOSÉ SOTO ATENCIA  
Sustanciador

**JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL.** Corozal-Sucre, 24 de enero del dos mil veintitrés (2023). Visto el informe secretarial que antecede y por ser procedente, este Juzgado...

**RESUELVE**

1. Avóquese el conocimiento del presente PROCESO DE PERTENENCIA.
2. Radíquese en el libro correspondiente.

**CÚMPLASE**

MARITZA CURY OSORNO  
JUEZA

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



Libertad y Orden

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL  
COROZAL-SUCRE**

Veinticuatro (24) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**PROCESO:** DECLARATIVO DE PERTENENCIA

**DEMANDANTE:** NEVER DE JESUS SUAREZ FLOREZ

**DEMANDADO:** IVAN DAVID LAZARO SUAREZ, EVALDO DE JESUS SUAREZ  
MARTINEZ, CARLOS ANDRES SUAREZ

**RADICADO:** 702154089001-2023-00001-00

**ASUNTO:** AUTO QUE INADMITE DEMANDA

El señor **NEVER DE JESUS SUAREZ FLOREZ**, mayor de edad y vecino de Corozal-Sucre, identificado con cédula de ciudadanía N°3.846.817, a través de apoderado especial, presenta demanda verbal de **PERTENENCIA** contra IVAN DAVID LAZARO SUAREZ, EVALDO DE JESUS SUAREZ MARTINEZ, CARLOS ANDRES SUAREZ y personas indeterminadas, pretendiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de una cuota parte de un terreno denominado palito viejo, con una extensión aproximada de 16 hectáreas, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 342-11612 y Matricula Catastral No.00-02-00-00-0007-0060-0-00-00-0000, ubicado en el corregimiento LAS LLANADAS, jurisdicción del Municipio de Corozal, y la cuota parte de una casa de Palma y Bareque con su correspondiente solar, identificada con la matricula inmobiliaria No.342-25027 y Matricula Catastral No 030000130013000, ubicado en las llanadas jurisdicción de corozal.

Al resolver sobre la admisibilidad de la demanda el despacho observa que la misma, además de no cumplir con todos los requisitos formales exigido por los artículos 82, 83,84,375 del CGP, de lo cual se hablara más adelante, encuentra que la vía procesal sugerida por el abogado demandante no es la correcta, teniendo en cuenta los hechos referidos en su escrito.

En primer lugar, menciona que su representado celebró un contrato de cesión o venta de derechos herenciales, lo cual es posible de conformidad al artículo 1967 del Código Civil, que debe constar en una Escritura Pública, y registrarse ante de la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente al lugar de ubicación del inmueble, cuando la cesión es a titulo singular.

Atendiendo lo antes dicho, la fecha de celebración de este negocio jurídico corresponde al 06 de abril de 2021, es decir que el comprador, sí le hicieron entrega de las cuotas parte de los bienes que se mencionan, su posesión de comunero es apenas de un año. Aceptando que no fuera de comunero si no propia, no tiene los

diez años, que es el término o plazo exigido por la ley para la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Para lo cual se encuentra legitimado el comunero de acuerdo lo previsto en el artículo 375 numeral tercero 3, que indica; *“la declaración de pertenencia también podrá pedirla el comunero, que con exclusión de los otros condueños y por el término de la **prescripción extraordinaria** hubiera poseído el bien común o parte de él, siempre que su explotación económica no se hubiere producido por acuerdo con los demás comuneros, o por disposición de autoridad judicial o de la administrador de la comunidad”*

Por otra parte se observa que el demandante habla de la institución denominada suma de posesiones, que de acuerdo al artículo 778 de Código Civil, consiste en: *“Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios. Podrá agregarse, en los mismos términos, a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores.”*

Sobre esta figura la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia a señalado como requisito: 1. Título adecuado que sirva de puente o vinculo sustancial entre el antecesor y sucesor, 2. Que tanto la posesión del antecesor sea contiguas e ininterrumpidas, 3. Que el bien haya sido entregado, más no usurpado. (sentencia SC-3493-2014).

Es importante tener en cuenta que el comunero para adquirir la propiedad a través de la acción de Pertenece debe revelarse frente al otros comuneros por el término de 10 años, los herederos son comuneros hasta que se liquide la sucesión del causante, (aprobación de la partición, división o entrega de los bienes). Por lo tanto, es jurídicamente imposible sumar los años de posesión del heredero que vendió su derecho, a la posesión del comprador, porque el fondo es un usurpador del derecho de los coherederos.

Además, la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, ha señalado que no es posible demandar en esta clase de proceso al propietario del inmueble, alegando suma de posesión. (Sentencia SC-12066-2014). Si considera a éste como titular de propiedad diferido con la muerte del causante.

Igualmente, de la información contenida en la demanda, se desprende que el causante **UBALDO SUAREZ FLOREZ**, no era propietario, si no heredero de los inmuebles referenciados en la demanda en su condición de hijo del fallecido **ELIGIO MANUEL SUAREZ FONTALVO**, por lo tanto los demandantes para legalizar su situación, deben adelantar los procesos de sucesión de los causantes, para adquirir las cuotas partes de los inmuebles que le fueron vendidos en su condición de cesionario de los derechos herenciales que los demandados le transmitieron, aunque le hayan hecho entrega material de los predios.

A pesar de que el artículo 90 del CGP, autoriza al juez para darle el trámite que le corresponde a la demanda, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada, en este caso, no es posible hacerlo, por un lado, porque no se anexaron los documentos que se mencionan por el demandante, y por el otro porque se

requiere de una modificación total de la demanda y de otros anexos, como son las partidas de defunción de los causantes, los registros de nacimientos de los herederos, etc., en caso de que se pudieran acumular las dos secesiones en una misma demanda.

Así las cosas, al despacho le basta para inadmitir esta demanda, considerar lo anterior. Pero no puede pasar por alto que la demanda no es clara, porque los hechos no guardan coherencia entre sí, por ejemplo, se habla de dos contratos de compraventa de derechos herenciales, y por otro de Promesas de Compraventa de los mismos bienes; de un incumplimiento de los vendedores, al haber vendido dos veces los inmueble o parte de éstos, lo cual tendría relación con una demanda resolución de contrato o de promesa de compraventa.

Asimismo, no está claro que se puedan acumular dentro de una misma demanda de pertenencia la pretensión relacionada con dos inmuebles distintos vendido por dos personas.

Tampoco en la demanda se incluyó como demandados a los herederos indeterminado. Y, además la demanda debe presentarse contra la sucesión de los dos causantes y no solamente contra dos herederos que se mencionan.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE COROZAL-SUCRE.,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda **VERBAL DE PERTENENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** Presentada por el señor **NEVER DE JESUS SUAREZ FLOREZ**, mayor de edad y vecino de Corozal-Sucre, identificado con cédula de ciudadanía N°3.846.817, a través de apoderado especial, para que el termino de cinco días subsanen los vicios que presenta, y que se mencionan en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Reconocer a la doctora **NORDITT PERALTA ARAUJO**, abogada, identificado con cédula de ciudadanía N° 64.572.327 y T.P N° 140055 del C. S. de la J, como apoderado especial de la parte demandante, en los mismos términos y para los señalados efectos en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

MARITZA CURY OSPINO  
JUEZA