



San Andrés, Isla, Mayo Tres (3) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Referencia	Demanda Verbal de Pertenencia.
Radicado	88-001-31-03-001-2024-00048-00.
Demandante	Carmen Stephens Bent; Edgar Marcelo Stephens Bent y Conrad Stephens Bent. C. C. No. 40986370; 18003044 y 18000457.
Demandado	Ana Dilma Stephens Bent y Personas Indeterminadas. C. C. No. 40987204.
Auto Interlocutorio No.	189

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda.

Se procederá a su **inadmisión**, por las siguientes razones:

1.- El artículo 82 – 4º del C. G. del P., establece: “*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: 1. (...). 2. (...). 3. (...). 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.* (Negritas fuera del texto).

Examinada la demanda, vemos, que la demandante no determina claramente por el **lindero NORTE**, la dimensión del inmueble, pues acota, que: *Por el NORTE: Linda con predio de LUIS ESCALONA HUDGSON, en extensión de cinco metros con setenta y nueve centímetros (5,79) mtrs; y con ANA DILMA STEPHENS BENT y ODALGO STEPHENSON GALERO en extensión de ocho metros y noventa y dos centímetros (8,92) mtrs; y cinco metros con setenta y nueve centímetros (5,79) mtrs respectivamente para un total de catorce con setenta y un centímetros (14,71) Mtrs.*, manifestación que es errada e inexacta, ya que sumados los metrajes que detalla por dicho lindero, arrojan en total **20:50 metros** y no **14:71 metros**, que menciona en la demanda. Por tanto, la parte demandante deberá aclarar la demanda.

Ahora bien, la propiedad detallada en la demanda que ambicionan adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria, es una porción de un inmueble de mayor extensión; inmueble de mayor extensión, que se encuentra determinado en la prueba documental ‘a.), del acápite de ‘**PRUEBAS DOCUMENTALES**’<pdf.03DemandaAnexos – fl. 19.>. Aunado a lo anterior, se observa, que el **predio de mayor extensión, por el lindero OESTE**, tiene una extensión superficial de **29:50 metros**, y la **porción del predio que de él se pretende** en usucapión, tiene una extensión superficial de **30:50 metros**, superior en **01:00 metro**. Por consiguiente, la parte actora tendrá que allegar, una certificación expedida por la Orip en los términos del artículo 375 – 5º del C. G. del P., que dé cuenta de la persona o personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro **sobre la franja de terreno extendida** que aspira incorporar al pretendido en usucapión, ya que no hace parte del de mayor extensión, e igualmente, dirigir la demanda en contra de los mismos.

2.- Conforme al **Certificado de Tradición – Matrícula Inmobiliaria 450-9427**, en la **Anotaciones Nros. 6 y 7**, **figuran como titulares de derechos reales del dominio**, en relación al inmueble de **mayor extensión**, los señores **ANA DILMA STEPHENS BENT y ODALGO STEPHENSON GALERO**.

En virtud de lo anterior, el **usucapiente** deberá también **dirigir la demanda**, en contra de los **Herederos Indeterminados** del finado **ODALGO STEPHENSON GALERO, fallecido**, conforme se visualiza en el **certificado de defunción**, allegado <pdf. 03DemandaAnexos – fl. 25.>, ya que, a pesar de que se le otorgó poder a la togada para dirigir la demanda en



contra de los ‘**HEREDEROS INDETERMINADOS**’, únicamente la digirió en contra de la señora, **ANA DILMA STEPHENS BENT y PERSONAS INDETERMINADAS**, conforme se avizora en la demanda. Es de observar, que en el **numeral 4.**, de los ‘**HECHOS**’ de la demanda, evoca, el fallecimiento del finado **ODALGO** y la no iniciación de proceso de sucesión alguno.

Sobre el particular, el artículo 375 – 5º del C. G. del P., establece: “*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales, sujetos a registro. (...). Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella.* (...)” (Negrillas y subrayas fuera del texto).

El artículo 90 *ejusdem*, establece que, mediante **auto no susceptible de recurso**, se **declarará inadmisibile la demanda**, “1. Cuando no reúna los requisitos formales.”

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

- 1.- Inadmitir la presente demanda, por lo expuesto en precedencia.
- 2.- Conceder a la parte actora, el término de **cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia**, para que **subsane los defectos** de que adolece la demanda, especificados en la parte motiva de esta providencia. <Art. 90 del C. G. del P.>
- 3.- Reconocer personería adjetiva de la togada **CARMEN STEPHENS BENT** para representar a los demandantes, en los términos en que le fue deferido el *mandatum*.

NOTIFÍQUESE.


JULIÁN GARCÉS GIRALDO.
Juez

OMF.

Juzgado Primero Civil Del Circuito De San Andrés, Providencia Y Santa Catalina. <u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO.</u> El auto anterior se notifica en el Estado No. ____023 ____. De fecha ____7/05/2024____. KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO. Secretaria.
--