



**FECHA:** San Andrés, Isla, Veintiséis (26) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022)

<b>RADICACIÓN</b>	88-001-31-03-002-2022-00082-00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA
<b>DEMANDANTE</b>	CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON
<b>DEMANDADOS</b>	PERSONAS INDETERMINADAS

**INFORME**

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor FRANK ESCALONA RENDÓN, en calidad de apoderado judicial del Señor CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. La presente acción fue presentada por medios electrónicos, no obstante a ello, no figura constancia de remisión del libelo por medios electrónicos a la contraparte, teniendo en cuenta que la misma sólo está integrada por Personas Indeterminadas.

**PASA AL DESPACHO**

Sírvase proveer.

**JORDAN MAXIMILIANO NEWBALL LÓPEZ  
SECRETARIO (E)**



San Andrés, Isla, Veintiséis (26) de Octubre de Dos Mil Veintidós (2022)

<b>Referencia</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA DE MAYOR CUANTÍA
<b>Radicado</b>	88-001-31-03-002-2022-00082-00
<b>Demandante</b>	CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON
<b>Demandados</b>	PERSONAS INDETERMINADAS
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	0331-2022

Efectuado el estudio de admisibilidad de la presente demanda Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía, a través de la cual el Señor CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON pretende adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dos franjas de terreno que hacen parte o integran el bien inmueble identificado con el número catastral 00-00-00-00-0010-0145-0-00-00-0000, ubicado en el Sector denominado "GROUND ROAD SELICE" de esta Ínsula, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es pertinente indicar que el escrito demandador no cumple adecuadamente con la exigencia de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, en virtud del cual: *"En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 5. 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. **Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a este.** Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella..."* (Énfasis del Despacho), norma de la que emerge diáfananamente que en este tipo de litigios constituye un anexo obligatorio de la demanda la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos, de la que se desprenda quien figura inscrito en el Registro Inmobiliario Insular como titular de algún derecho real principal sobre el bien cuya usucapión se reclama o que ninguna persona detenta tal carácter, exigiendo por demás el Legislador que el certificado en mención se refiera al predio de mayor extensión cuando a través de la litis se intente prescribir una franja de terreno que haga parte de otro.

Luego de revisar la demanda que dio inicio a este litigio y sus anexos a la luz de la disposición legal transcrita en precedencia, evidencia el Despacho que si bien se anexó al libelo el "CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL CERTIFICADO No, 0266-22", el cual fue expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad el pasado 20 de Septiembre de esta anualidad, de su contenido emana que el mismo no es idóneo para satisfacer la exigencia legal prevista en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, habida cuenta que no existe certeza si frente al bien inmueble de mayor extensión, respecto del cual se pretende que sean segregadas las franjas de terreno cuya prescripción se intenta, figuran o no inscritos en el Registro Inmobiliario Insular titulares de derechos reales principales.

En efecto, a pesar que a través de este litigio se pretende prescribir dos porciones del bien inmueble identificado con el número catastral 00-00-00-00-0010-0145-0-00-00-0000, del contenido del certificado citado en el párrafo anterior se extrae que para ubicar el mismo en el Registro Inmobiliario Insular se le suministraron al ente registrador los linderos y medidas de una de las franjas perseguidas (menor extensión), esto es, el bien raíz cuya posesión aduce el actor le compró al Señor ULLIS ERNESTO LIVINGSTON HOWARD, lo cual se estima insuficiente para ubicar el bien raíz, pues además de no incluir la zona cuya posesión se afirma el actor le compró a la Señora REGINA MERCEDES LIVINGSTON HOWARD, al no tratarse la porción que fue reseñada a la ORIP de un lote formalmente segregado del de mayor extensión, no tiene identidad propia, por lo que era necesario que se le indicaran al aludido ente los linderos y medidas del inmueble de mayor extensión, al ser los que identifican e/o individualizan al mismo en la formación catastral, sumado a que la norma que viene comentada (Artículo 375



numeral 5° del CGP) es categórica al señalar que en casos como este, la certificación que debe acompañarse para cumplir la exigencia legal en ella plasmada, es la del predio de mayor extensión.

En este estado, es menester recordar la importancia del certificado previsto en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP en este tipo de litigios<sup>1</sup>, pues de su contenido depende que se cite al litigio a quienes tengan derechos reales principales inscritos sobre el bien perseguido, a fin de que puedan ejercer válidamente frente a las pretensiones del usucapiente el derecho de contradicción y defensa que les asiste por mandato del Artículo 29 Constitucional; de allí la necesidad de que la información que se le suministre a la ORIP para ubicar el bien sea idónea, pues de no serlo se corre el riesgo que la certificación que se libre sea inexacta, o lo que es lo mismo, que a pesar de existir titulares de derechos reales principales inscritos en el Registro Inmobiliario, se certifique lo contrario, ante la imposibilidad de ubicar el mismo con la información escueta suministrada por el solicitante.

De otro lado, hay que señalar que, según las voces del inciso 1° del Artículo 83: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”*.

Una vez analizada la demanda bajo el lente de la disposición legal en comento para verificar si se ajusta al contenido de la misma, advierte el Despacho que a pesar que en los hechos primero, segundo, cuarto y décimo cuarto del libelo el mandatario judicial de la parte actora afirmó expresamente que a través de esta acción su mandante pretende que se declare que adquirió por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dos porciones de terreno que *“...hacen parte y/o se segregan de uno de mayor extensión...”*, en aparte alguno del escrito genitor se señalaron los linderos y medidas del bien de mayor extensión del cual se intenta segregar las franjas que son objeto de usucapión, información que no emana de ninguna de las pruebas documentales anexadas a la demanda, siendo palmario que no se cumplió la exigencia formal establecida en la norma arriba reseñada, pues para la cabal identificación de los bienes en torno a los cuales gira la litis, era necesario que a su vez se indicaran los linderos, medidas y demás circunstancias que permitan la individualización del predio de mayor extensión, toda vez que sólo con dichos datos podrá definirse si efectivamente aquéllos integran o hacen parte de este último.

Por otra parte, es necesario indicar que por mandato del numeral 1° del Artículo 84 del CGP: *“A la demanda debe acompañarse: 1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado...”*; en igual sentido, la parte final del inciso 2° del Artículo 74 del CGP preceptúa: *“...En los poderes especiales **los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...**”* (Resaltado fuera del original), disposición esta última de la que se infiere que en nuestro medio, es de la esencia de los poderes especiales que en ellos se consigne de forma precisa y expresa el asunto para el cual es conferido, o lo que es lo mismo, el litigio respecto del cual se faculta al mandatario para actuar en nombre y representación del mandante y la persona contra quien se debe dirigir aquél, de manera que no exista duda alguna sobre el objeto del mandato y/o el mismo se confunda con otro.

Ahora bien, del simple examen del escrito arrojado a las foliaturas, a través del cual el Señor CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON confirió poder especial al profesional del derecho que promovió la acción para impetrar la misma en su nombre y representación, emana que si bien el poderdante, de manera expresa dejó sentado que a través del mismo facultaba al abogado para tramitar y llevar hasta su culminación demanda Verbal de Pertenencia respecto de *“...dos (02) lotes de terreno colindantes entre sí ubicados en jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Isla de San Andrés, sector denominado “Ground Road Selice”, que se desprenden de uno de mayor extensión distinguido con el número predial 00-000-0010-0145-000...”*, al identificar por sus linderos y medidas las franjas de menor extensión en la citada pieza

<sup>1</sup> Al respecto ver sentencia de tutela emitida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia el 13 de Abril de 2011, radicado No. 1100102030002011-00558-00, con ponencia del Doctor ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, la cual se estima vigente y aplicable al caso concreto.



procesal, se señaló en dos oportunidades la porción de terreno cuya posesión afirma el actor le compró al Señor ULLIS ERNESTO LIVINGSTON HOWARD, de lo que se colige que el referido mandato es insuficiente para solicitar la usucapión de la porción de terreno frente al cual el demandante alega que deriva sus derechos posesorios de la Señora REGINA MERCEDES LIVINGSTON HOWARD.

En este orden de ideas, ante las irregularidades puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1°, 2° y 5° del inciso 3° del Artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de: (i) allegar al paginario una nueva certificación de la ORIP, en aras de cumplir la exigencia contemplada en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, que corresponda al bien de mayor extensión del que se pretende sean segregados los que son objeto de la litis, (ii) se cumplan las exigencias establecidas en el inciso 1° del Artículo 83 del CGP respecto del predio de mayor extensión del cual se pretende sean segregadas las franjas cuya prescripción se reclama y (iii) se allegue al plenario un poder, que reúna cabalmente las exigencias de los Artículos 74 del CGP o 5° de la Ley 2213 de 2022, a través del cual el demandante faculte al abogado que promovió la acción para solicitar en su nombre y representación la usucapión de la franja de terreno cuyos derechos posesorios aduce adquirió por compraventa de la Señora REGINA MERCEDES LIVINGSTON HOWARD, so pena de que sea rechazado el escrito introductor.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía promovida por el Señor CARLOS FABIAN PARRA LIVINGSTON contra PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

**SEGUNDO.-** Conceder a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**DIOMIRA LIVINGSTON LEVER  
JUEZA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No.085, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Veintisiete (27) de Octubre de 2022 a las 8:00 a.m.

Jordan Maximiliano Newball López  
Secretario (E)