



FECHA:	Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)
---------------	---

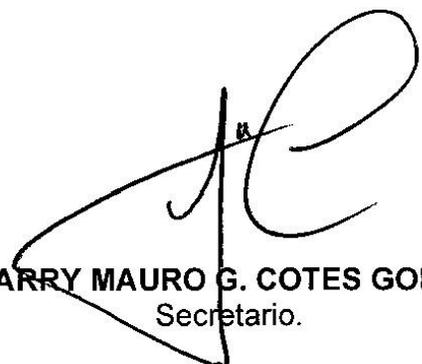
Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2014-00057-00
Demandante	HENRY STEPHENS STEELE
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE VERDIE STEELE HUDGSON Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a la Señora Jueza, del Proceso Verbal de Pertenencia referenciado, informándole del memorial arrimado al paginario por la parte actora el 29 de Noviembre de esta anualidad, a través del cual solicita "...corregir una sentencia de pertenencia..." y "...colar (sic) las medidas de los linderos correspondientes...", como quiera que, al momento de efectuar el trámite de inscripción de la sentencia proferida en este asunto, el Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad hizo devolución de la misma sin realizar el registro, aduciendo que "...EL INMUEBLE NO SE DETERMINÓ POR SU ÁREA Y/O LINDEROS...". Finalmente, le informo que sólo se ingresa el expediente al Despacho el día de hoy, teniendo en cuenta que la solicitud atrás reseñada fue presentada durante el lapso en que Usted se encontraba incapacitada, el cual corrió entre el 22 de Noviembre y el 06 de Diciembre del hogaño, según emana de la licencia remunerada derivada de incapacidad médica que le fue concedida por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial mediante Acuerdo No. 072 del 28 de Noviembre de 2022.

PASA AL DESPACHO

Sírvase usted proveer,


LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
Secretario.



San Andrés, Isla, Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022).

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2014-00057-00
Demandante	HENRY STEPHENS STEELE
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE VERDIE STEELE HUDGSON Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0361 – 22.

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, una vez analizada la solicitud impetrada por el accionante, Señor HENRY STEPHENS STEELE, encaminada a que se corrija la sentencia que resolvió de fondo la instancia en el sub-judice, a fin de determinar el área superficial del bien inmueble por él prescrito a través de este litigio, en aras de comunicarle el mismo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, de manera que pueda inscribir en el Registro Inmobiliario Insular la sentencia proferida en este asunto el pasado 08 de Abril de 2015, a través de la cual se despacharon favorablemente las pretensiones de la parte actora, evidencia el Despacho que la misma es improcedente, por lo que será denegada al amparo de lo preceptuado en el Artículo 43 numeral 2° del CGP.

En efecto, una vez revisados los elementos de juicio arrimados a las foliaturas, evidencia el Despacho que el pasado 14 de Septiembre de 2022 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad libró una nota devolutiva, en la cual dejó sentado que inadmitía y por ende devolvía sin registrar la sentencia emitida en este asunto, toda vez que en la misma “...EL INMUEBLE NO SE DETERMINÓ POR SU ÁREA Y/O LINDEROS...”.

En este estado, en lo que tiene que ver con la corrección de providencias judiciales, es menester traer a colación lo reseñado en el Artículo 286 del C.G.P., el cual establece que: (...) Toda providencia **en que se haya incurrido en error puramente aritmético** puede ser corregida por el juez que la dictó en cualquier tiempo, de oficio o a solicitud de parte, mediante auto”.

Por otra parte, ante el fundamento normativo en que se cimentó la ORIP para inadmitir la inscripción de la sentencia proferida en este contencioso, es pertinente señalar que según las voces del inciso 1° del Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012: “Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro...”; por su parte, el parágrafo 1° de la mentada disposición legal enseña que: “...No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad...”. (Subrayas y Negrilla del Despacho).

En ese orden, es necesario precisar, en primer lugar, que lo estatuido en el parágrafo 1° de la precitada disposición legal deviene inaplicable durante el trámite de calificación para inscripción en el Registro Inmobiliario de una sentencia judicial que declara la usucapión de un inmueble, teniendo en cuenta que una correcta intelección de la norma permite inferir de forma diáfana que la misma hace referencia a documentos o títulos que “...*transfieran...*” el dominio, locución que es importante relieves, pues recuérdese que, en el ámbito jurídico, su significado hace referencia inequívoca al traslado por acto entre vivos de un bien de un patrimonio a otro, lo cual es totalmente ajeno o extraño a la figura de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Aquí habrá de rememorarse que del contenido de los Artículos 765, 2512, 2518 y ss del Código Civil brota inomisiblemente que la Prescripción Adquisitiva es un título originario o constitutivo de dominio y no derivativo como lo son, entre otras, la venta, la permuta y la donación, por lo que al prescribiente no se le “*transfiere*” la titularidad del bien por parte de su anterior propietario, sino que su derecho nace en él, debido a que durante el plazo



Al respecto, los órganos de cierre de las Jurisdicciones Ordinaria y Constitucional han precisado:

*“...De manera más detallada, sobre la interpretación del artículo 41, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia se pronunció en Sentencia del 6 de agosto de 1992¹. El Fallo precisa el concepto de usucapión como forma de adquirir el dominio sobre los bienes corporales, (bienes muebles o inmuebles), por el paso del tiempo. “(...) el legislador desde antiguo tiene consagrada la usucapión como modo de adquirir el dominio de los bienes corporales, muebles e inmuebles, así como los demás derechos reales respecto de los cuales no exista expresa disposición legal que establezca excepción para el efecto (art. 2518 C.C), usucapión que puede ser ordinaria o extraordinaria. (art. 2527 y ss C.C) (...)”. Ahora bien, **sobre la forma de adquirir el dominio sobre los bienes, puede remitirse a lo dicho recientemente por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia. (Expediente No. 7077. 12 de abril de 2004), en la que se señaló que la forma de adquirir los derechos patrimoniales puede ser “(...) derivativa u originaria comprometiendo la primera, la que se apoya en el derecho de otra persona en tanto se toma de alguien que antes fue su titular, y la segunda, la que expresa la creación o nacimiento de un derecho, es decir, a aquella que establece por sí misma la propiedad, lo que implica sostener que lo que una persona adquiere a través de un título originario de dominio o constitutivo, que es como lo llama la ley- no lo recibe de otra persona y por eso, para arquir, que lo tiene, no requiere de la tradición(...)”². Este último, es el caso por ejemplo de la adquisición del dominio sobre un bien por el transcurso del tiempo.***

(...) Con base en las previsiones antes señaladas y siguiendo lo dispuesto en el Código Civil, debe señalarse que la adquisición de la propiedad, puede lograrse según el artículo 765 del Código Civil, mediante título traslativo o constitutivo. A título constitutivo pertenecen la ocupación, la accesión y la prescripción, “(...) que encuentran como característica homogénea el que se configuran a través de hechos jurídicos originarios, en consideración de los cuales un derecho nace a la vida jurídica por primera vez. Al contrario de las derivativas, estas especies de constitutivas no encuentran como apoyadura la existencia de un derecho en cabeza de otra persona que lo trasmite, como que su génesis se da en sí misma, es decir, en los hechos que, atienda su propia naturaleza, lo originan o constituyen (...)”³. Así, y en referencia a la prescripción, los artículos 2512 y 2534 del Código Civil, la definen como “(...) un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales”.

(...) No obstante el concepto de prescripción se encuentra vigente tal como lo consagró el artículo 2518 del Código Civil. Por tanto, cabe la referencia a un Fallo de la Corte Suprema de Justicia, que de manera detallada, respecto a la prescripción mencionó: “(...) la prescripción adquisitiva es por un lado un título originario de dominio, como lo contempla el artículo 765 del Código Civil, y por otro, un modo de adquirir los derechos ajenos, bajo las exigencias legalmente determinadas, lo que equivale a decir que por el solo hecho de cumplirse esas condiciones se tiene el dominio de las cosas, pudiendo en consecuencia el favorecido con la prescripción alegarla,

¹ Expediente: 3515.

² Expediente: 7077

³ Idem.



accionando o defendiéndose, de la misma forma que podría argumentarlo al amparo de cualquier otro título de dominio. Ha de decirse entonces que quien ha poseído en forma tranquila, pública, pacífica e ininterrumpida, por el tiempo que diga el legislador, transcurrido este tiempo, por este hecho habrá alcanzado su dominio pudiendo hacerlo valer legalmente ante propios y extraños (...)^{4,5} (Resaltado fuera del original).

En este orden de ideas, se reitera que, al no ser la sentencia judicial que declara la Prescripción Adquisitiva un acto a través del cual se esté “*transfiriendo*” el dominio, sino que se trata de un título originario o constitutivo de la propiedad en cabeza del Prescribiente, quien durante el decurso procesal demostró el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para adquirir por ese modo, que frente a este caso particular son que el bien estuviere en el comercio humano y haya sido poseído “*sin violencia, clandestinidad o interrupción*” por el tiempo fijado en la Ley (Artículos 2518, 2531 y 2532 C.C.), se concluye que no es jurídicamente admisible que la ORIP enarbole el contenido del Parágrafo 1° del Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012 durante la etapa de calificación de dicho título, con el fin de exigir para la continuación del proceso de registro el cumplimiento de los requisitos contemplados en dicha disposición.

Llegado a este punto, en aras de zanjar cualquier disquisición al respecto, el Despacho estima prudente señalar que si bien la ORIP está obligada a efectuar el trámite de calificación de todos los títulos que ante ella se presenten para inscripción, con el fin de analizar los mismos de cara al ordenamiento jurídico vigente, en aras de definir si reúnen “...*las exigencias de ley para acceder al registro...*”, según se extrae del contenido del inciso 1° del Artículo 16 de la Ley 1579 de 2012, durante la mentada etapa del proceso registral sólo le es dable exigir el cumplimiento de los requisitos previstos en el parágrafo 1° de la mentada disposición cuando el título sometido a su escrutinio es de aquéllos que transfieren dominio, esto es, aquellos títulos derivados o derivativos por medio de los cuales el antecesor, en ejercicio de la autonomía de su voluntad y del atributo de disposición de los bienes de los que es titular (Artículo 669 C.C.), traslada de su patrimonio al patrimonio de su sucesor o adquirente, por un acto entre vivos, un bien de su propiedad.

Discurrido lo precedente, es necesario señalar que frente a las decisiones judiciales, dentro de las cuales están incluidas las sentencias que declaran la usucapión, la norma registral que regula lo atinente a la forma como deben identificarse en ellas los bienes sobre los cuales recaen actos sujetos a registro es el Artículo 31 de la Ley 1579 de 2012, en virtud del cual: “**Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, prohibiciones, decretos de posesión efectiva, oferta de compra y, en general, de actos que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial o administrativa individualizará los bienes y las personas, citando con claridad y precisión el número de matrícula inmobiliaria o los datos del registro del predio...**”, lo cual se acompasa con el contenido del Artículo 83 del CGP, sin que la referida norma exija como presupuesto *sine qua non* para la inscripción de una providencia judicial que se indique el área del bien al que se refiere en el Sistema Métrico Decimal, sino que basta que se plasmen en ella datos que permitan individualizar el bien, lo cual, en las voces del Artículo 83 del CGP precitado, se logra especificando “... *su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...*” e indicando su número de matrícula inmobiliaria, conforme a la norma registral.

Ahora bien, de la simple revisión del acta levantada con ocasión a la audiencia celebrada en este asunto el 08 de Abril de 2015, dentro de la cual se profirió la sentencia No. 042 de 2015, se extrae que en la parte resolutive de la aludida decisión judicial el antecesor de esta Funcionaria declaró a favor del demandante la Prescripción Extraordinaria del fondo materia de este asunto, ordenando la inscripción del mentado proveído en el Registro Inmobiliario Insular, para lo cual la ORIP debía aperturar el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, en los siguientes términos: “...**PRIMERO: Declara que el señor HENRY STEPHENS STEELE, identificado con C.C. No. 15.244.921 expedida en San Andrés, Isla, adquirió por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio el siguiente bien inmueble, ubicado en San Andrés, Isla, perteneciente a la jurisdicción del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Islas, en el sector denominado "SOUTH**

⁴ Expediente 7077 del 12 de abril de 2004. Sala de Casación Civil. Corte Suprema de Justicia.

⁵ Corte Constitucional sentencia C 398 de 2006.



END" el cual se segrega de uno de mayor extensión identificado con Matrícula inmobiliaria No. 450-9282 y que comprende los siguientes linderos y medidas:

*"NORTE: Linda con predio de Hellen Myssells hoy Alford Hudgson, en extensión de Veinte metros (20.00Mts). SUR: Linda con predios de Leard Francis Jessie, con camino vecinal de por medio en extensión de Diecinueve metros con noventa centímetros (19:90Mts). ESTE: linda con predio de Woosley James Hudgson, en extensión de Veintitrés metros (23.00Mts). OESTE: Linda con predio de Nicolas Stephens Steele y Jacqueline Grinard, en extensión de Diecinueve metros con Sesenta y dos centímetros (19.62Mts). (...) **CUARTO:** Ordénese a la oficina de registro de instrumentos públicos abrir folio de matrícula inmobiliaria sobre el inmueble que fue objeto de declaración de pertenencia. **QUINTO:** Inscríbese esta sentencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, para los efectos consagrados en el Artículo 2534 del C.C. (...). Las partes quedaron notificadas en estrados..."* (Resaltado fuera del original), saltando a la vista que en la referida decisión judicial se identificó el inmueble cuya prescripción se dispuso, en la forma prevista en el Artículo 31 de la Ley 1579 de 2012, en tanto que señaló su lugar de ubicación, sus linderos, medidas y el número de matrícula inmobiliaria del bien de mayor extensión, lo cual, en las voces del Legislador en la citada norma, es suficiente para que proceda su registro, por lo que en forma alguna podría señalarse que la omisión del Juzgador de señalar el área del bien en el Sistema Métrico Decimal imposibilita su inscripción en el Registro Inmobiliario Insular y/o que en la aludida providencia se incurrió en un yerro que imponga la necesidad de ser corregido.

Como consecuencia de lo hasta aquí dilucidado, se concluye que la negativa de la ORIP de inscribir la sentencia que resolvió de fondo el sub-judice debido a que en la misma "...*EL INMUEBLE NO SE DETERMINÓ POR SU ÁREA Y/O LINDEROS...*" carece de asidero, pues, tal como se indicó en precedencia, nuestro ordenamiento jurídico no exige la información echada de menos por el ente registrador como presupuesto para la inscripción del referido acto, razón por la cual, este ente judicial se abstendrá de determinar e informar a la ORIP el área superficial del bien prescrito por este medio en el Sistema Métrico Decimal y en su lugar requerirá a la citada entidad pública para que cumpla cabalmente las órdenes que le fueron impartidas en los numerales cuarto y quinto de la parte resolutive de la sentencia proferida en este asunto el 08 de Abril de 2015 y proceda a inscribir en el Registro Inmobiliario Insular la providencia en mención, que declaró la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien raíz en torno al cual gira la litis en favor del demandante, Señor HENRY STEPHENS STEELE, sin hacer exigencias formales no contempladas en nuestro ordenamiento jurídico.

Finalmente, se le ordenará a la secretaría de este ente judicial que devuelva el expediente contentivo de este litigio a la Oficina de Coordinación Administrativa y Servicios Judiciales de esta localidad, a efectos de que archive nuevamente el mismo en el local destinado por dicha dependencia para el archivo de procesos inactivos, una vez cumpla la orden reseñada en el párrafo que precede.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: Denegar la solicitud impetrada por el demandante, Señor HENRY STEPHENS STEELE, tendiente a que se corrija la sentencia proferida en este asunto, a fin de determinar el área superficial del bien inmueble cuya usucapión se dispuso en este contencioso en el Sistema Métrico Decimal y se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, a fin de suministrarle dicha información, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, y en su lugar,

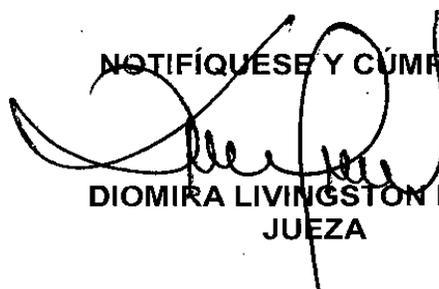
SEGUNDO: Requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad para que cumpla cabalmente las órdenes que le fueron impartidas en los numerales segundo y tercero de la parte resolutive de la sentencia proferida en este asunto el Ocho (08) de Abril de 2015 y proceda a inscribir en el Registro Inmobiliario Insular la providencia en mención, que declaró la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien raíz en torno al cual gira la litis en favor del demandante, Señor HENRY STEPHENS STEELE, sin hacer exigencias formales no contempladas en nuestro ordenamiento jurídico.



TERCERO: Por secretaría líbrese y remítase a su destinatario, por medios virtuales, el oficio pertinente para comunicar la decisión vertida en el numeral anterior, conforme lo dispone el Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

CUARTO: Cumplida la orden emitida en el numeral anterior, por secretaría devuélvase el expediente contentivo de este litigio a la Oficina de Coordinación Administrativa y Servicios Judiciales de esta localidad, a efectos de que archive nuevamente el mismo en el local destinado por dicha dependencia para el archivo de procesos inactivos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA**

JNL

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

Por anotación en ESTADO No. 092, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Doce (12) de Diciembre de 2022 a las 8:00 a.m.

LARRY MAURGO G. COTES GÓMEZ
Secretario