



FECHA: San Andrés, Isla, Dieciocho (18) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00040-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	JAMES SHONNON FORBES COBA
DEMANDADOS	PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor JEFFERY POMARE MARTINEZ, en calidad de apoderado judicial del Señor JAMES SHONNON POMARE MARTINEZ, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento luego de que el Juzgado Tercero Civil Municipal declarara su falta de competencia para imprimirle el trámite de Ley en razón a la cuantía. Por otro lado, le informo que la acción fue presentada por medios electrónicos y que al haberse dirigido contra Personas Indeterminadas, no hay constancia de remisión simultánea del libelo por medios electrónicos a la contraparte.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Dieciocho (18) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00040-00
Demandante	JAMES SHONNON FORBES COBA
Demandados	PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0142-2023

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, una vez examinados los elementos de juicio obrantes en el expediente, advierte el Despacho que a través de este litigio el Señor JAMES SHONNON FORBES COBA aspira adquirir, por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, un inmueble ubicado en el Sector denominado "BILL TAYLOR K3 14 48" de esta Ínsula, identificado con el número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000; así mismo, ante el monto del avalúo catastral del citado bien inmueble, certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Certificado Catastral Nacional arrimado a las foliaturas como anexo del escrito genitor, que asciende a la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$ 180'327.000), salta a la vista que efectivamente el valor catastral del bien en torno al cual giran las pretensiones de la parte accionante superan los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2023, que equivalen a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 174'000.000) (Artículos 25 y 26 numeral 1° del CGP), por lo que, en las voces del numeral 1° del Artículo 20 del CGP, en concordancia con el numeral 7° del Artículo 28 ejusdem, el conocimiento de este asunto está efectivamente atribuido a los Jueces Civiles con categoría del Circuito de esta Ínsula, por lo que se concluye que le asistió razón al Juzgado Tercero Civil Municipal de esta localidad al declarar su falta de competencia para conocer de este contencioso en razón a la cuantía, pues se está en presencia de un Proceso Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía; óbice por el cual, sin hacer mayores disertaciones, el Despacho avocará el conocimiento de este litigio.

Claro lo anterior, una vez escrutadas la demanda impetrada y sus anexos a la luz del ordenamiento jurídico vigente, observa el Despacho que la citada pieza procesal presenta cierta vicisitud que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, la revisión minuciosa del cartulario pone de presente que el escrito demandador no cumple adecuadamente con las exigencias de que tratan el inciso 1° del Artículo 83 del CGP y el numeral 5° del Artículo 375 ibídem; la primera disposición citada le impone a la parte actora el deber de identificar cabalmente los bienes inmuebles objeto de la litis, al establecer que: "*Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...*".

Llegado a este punto, es pertinente recordar que de tiempo atrás la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha sido enfática en señalar que cuando se pretenda adquirir por el modo de la Prescripción una porción de un bien inmueble, para cumplir la exigencia prevista en la disposición legal reseñada en precedencia, no basta con identificar en el escrito genitor el bien objeto de usucapión, sino que a su vez es necesario identificar por sus linderos y medidas el de mayor extensión del que se pretende sea segregado aquél¹.

Al respecto, en la providencia calendada 15 de Enero de 1993, la cual se estima vigente y aplicable al caso que concita la atención del Despacho, el Tribunal Superior de Bogotá, con ponencia de la Doctora NOHORA ELISA DEL RIO MANTILLA, sentó una posición compartida por este ente judicial, en la que señaló:

¹ En ese sentido ver sentencia de Febrero 08 de 2002 de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Expediente No. 6758, M.P. Doctor JORGE SANTOS BALLESTEROS



“...En tratándose de declaración de pertenencia sobre un inmueble que forma parte de otro de mayor extensión a efectos de lograr su determinación y dar cumplimiento a la exigencia del artículo 76 ibídem, es del caso que se identifique tanto el mayor como el que se pretende usucapir y así lograr una cabal individualización del inmueble pretendido, satisfacción que debe llenar el libelo introductor a fin de evitar un fallo inhibitorio, al igual que el edicto emplazatorio de las personas que deben comparecer al proceso como ya se explicó anteriormente...”.

Adicionalmente, el numeral 5° del Artículo 375 del CGP reseñado en precedencia prevé: *“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...**”* (Resaltado fuera del original); 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 y que tratándose de litigios en los que se pretenda prescribir una franja de un bien de mayor extensión, la mentada certificación debe referirse a este último.

Una vez analizada la demanda y sus anexos a la luz de las normas y la jurisprudencia arriba reseñadas, advierte el Despacho que, si bien en el inciso final de la primera pretensión de la demanda el mandatario de la parte actora expresamente afirmó que *“...El lote No proviene de uno de mayor extensión y se encuentra debidamente Registrado con número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000...”*, al revisar las medidas del bien cuya prescripción se reclama que fueron consignadas en la pretensión primera del escrito genitor, salta a la vista que el mismo tiene un área superficial de 184,21 m², el cual es muy inferior al del bien raíz cuyo número catastral fue reseñado en precedencia, habida cuenta que del Certificado Catastral Nacional adjuntado al libelo emana que éste último predio tiene un área de 2747,70 m², lo que genera que se concluya que, a contrario sensu de lo aseverado en la demanda, a través de esta litis sólo se pretende usucapir una franja de un predio de mayor extensión, sin que se hayan señalado los linderos y medidas del citado bien de mayor extensión, ni se arrió a las foliaturas la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP respecto del aludido predio matriz, siendo palmario que no se cumplieron las exigencias formales establecidas en las normas arriba transcritas, que exigen que se identifique claramente el bien materia de la litis.

Al haber quedado claro que a través de este litigio sólo se persigue una porción del bien inmueble identificado con el número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000, es menester indicar que la revisión del *“CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL CERTIFICADO No. 073-23”* expedido por la ORIP el pasado 21 de Abril de esta anualidad, pone de presente que para ubicar el mismo en el Registro Inmobiliario Insular sólo se le suministraron al ente registrador los linderos y medidas del predio por este medio pretendido (menor extensión), lo cual se estima insuficiente para ubicar el bien raíz, pues al no tratarse de un lote formalmente segregado del de mayor extensión, no tiene identidad propia, por lo que era necesario que se le indicaran a la ORIP los linderos y medidas del inmueble de mayor extensión, al ser los que identifican e/o individualizan al mismo en la formación catastral.

En este estado, es menester recordar la importancia del certificado previsto en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP en este tipo de litigios², pues de su contenido depende que se cite al litigio a quienes tengan derechos reales principales inscritos sobre el bien

² 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.



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.

En este orden de ideas, ante las irregularidades puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 2° 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) identificar el bien de mayor extensión del que se pretende segregar el que es objeto de usucapición, en la forma establecida en el Artículo 83 del CGP, y (ii) allegar al paginario una nueva certificación expedida por la ORIP, en aras de cumplir la exigencia contemplada en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, del que emane que para ubicar el inmueble objeto de la litis, no sólo se le suministraron al ente registrador los linderos y medida de aquél, sino a su vez los del bien de mayor extensión del que se pretende sea segregado; en el evento que del documento público en mención se extraiga que el inmueble al que se refiere tiene titular de derechos reales principales inscritos, deberá dirigirse la acción en su contra, cumpliendo las exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 84, 85, 87 y 89 inciso 2° todos del CGP, so pena de que sea rechazado el escrito introductor.

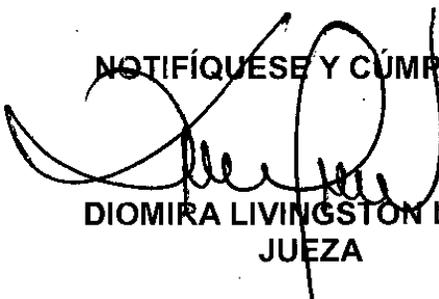
En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia promovida por el Señor JAMES SHONNON FORBES COBA 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.027, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 19 de Mayo de 2023 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario