



FECHA:	San Andrés, Isla, Diecisiete (17) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)
--------	---

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00109-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	ERLID ARROYO NEWBALL
DEMANDADOS	RICARDO EDUARDO GUEVARA PUENTES, NESTOR IGNACIO GUEVARA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME
Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por la Doctora SINDY HOWARD BRITTON, quien funge como apoderad judicial del Señor ERLID ARROYO NEWBALL, 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, sin que haya sido remitida de manera simultánea a los demandados determinados por medios electrónicos o físicos, sin embargo, le comunico que en el libelo se indicó que se desconocían las direcciones de los referidos accionados y a su vez se solicitó una medida cautelar.

PASA AL DESPACHO
Sírvase proveer.

LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO



San Andrés, Isla, Diecisiete (17) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00109-00
Demandante	ERLID ARROYO NEWBALL
Demandados	RICARDO EDUARDO GUEVARA PUENTES, NESTOR IGNACIO GUEVARA PUENTES Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0339-2023

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 ERLID ARROYO NEWBALL aspira adquirir, por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, un inmueble ubicado en el Sector denominado “GREEN HILL COVE” de esta Ínsula; así mismo, ante el monto del avalúo catastral del citado bien inmueble, certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Certificado Catastral Nacional arimado a las foliaturas como anexo del escrito genitor, que asciende a la suma de TRESCIENTOS OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS ONCE MIL PESOS (\$ 380’211.000), 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 ciertas vicisitudes que impiden 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 rememorar 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...”*, 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 usucapción 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, en los hechos primero y segundo del libelo el extremo activo afirmó que el bien cuya prescripción adquisitiva de dominio se reclama en este contencioso se encuentra ubicado en el sector denominado “GREEN HILL COVE” de esta Isla, a pesar de lo cual, de los certificados expedidos por la Oficina de Registro Instrumentos Públicos de esta localidad que fueron arrimados al dossier, con los cuáles la parte actora pretende acreditar el cumplimiento de la exigencia de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP arriba transcrito, emerge que el bien raíz al que hacen referencia los mentados documentos públicos está ubicado en el sector denominado SCHOONER BIGHT de este terruño, sin que exista algún elemento suasorio que permita concluir que se trata del mismo predio, pues en la demanda no se indicó el número de la matrícula inmobiliaria del predio perseguido, sumado a que los linderos y medidas del bien descrito en la en el libelo difieren totalmente de los consignados por la ORIP en las certificaciones mencionadas, sin que en el escrito inaugural se haya dejado sentado que a través de la acción ejercitada se intentara usucapir una franja de un inmueble de mayor extensión.

Así las cosas, resulta palmario que en el asunto de marras hay una indebida identificación del predio cuya prescripción extraordinaria de dominio se reclama, inobservando con ello la exigencia establecida en el inciso 1° del Artículo 83 del CGP arriba transcrito, en tanto que no existe certeza dónde se encuentra ubicado el mismo, esto es, si en “GREEN HILL COVE” como se indica en la demanda o en el sector denominado SCHOONER BIGHT de esta localidad como está plasmado en las certificaciones expedidas por la ORIP que fueron aportadas; sumado a lo que antecede, al no haberse señalado que se persigue una franja de un lote de mayor extensión y la marcada diferencia existente entre los linderos y medidas del bien al que se hace alusión en el libelo y del señalado en los mentados documentos públicos, no se tiene claridad del cumplimiento por parte del extremo activo de la exigencia prevista en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, pues, ante las vicisitudes suscitadas en torno a la correcta identificación del bien materia de la litis, no es posible definir si se allegó la certificación exigida por la última disposición legal citada respecto del bien pretendido y por consiguiente si se ha conformado en legal forma el extremo pasivo de esta acción.

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 perseguido, a fin de que puedan ejercer válidamente frente a las pretensiones del

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.



usucapiente el derecho de contradicción y defensa que les asiste por mandato del Artículo 29 Constitucional; de allí la necesidad de que se tenga certidumbre que el certificado anexo a la demanda de Pertenencia corresponda efectivamente al inmueble materia de la litis, pues de no ser así se corre el riesgo que no se vinculen a la litis a los sujetos dispuestos por el Legislador.

Por otra parte, en el hipotético evento en que las certificaciones expedidas por la ORIP que fueron allegadas al dossier correspondan efectivamente al bien pretendido, es menester señalar que de los documentos públicos citados se extrae que en la actualidad figuran inscritos en el Registro Inmobiliario Insular como titulares del derecho real de dominio sobre el remanente del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-17297 los Señores RICARDO EUDORO GUEVARA PUENTES y NESTOR IGNACIO GUEVARA PUENTES, a pesar de lo cual la acción fue dirigida, entre otros, contra una persona que responde al nombre de RICARDO EDUARDO GUEVARA PUENTES, quien difiere del propietario inscrito del bien raíz.

Por otro lado, hay que indicar que, según las voces 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...”*; por su parte, el inciso 1° del Artículo 74 de la obra citada prevé: *“...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...”*, norma 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(a) mandatario(a) para actuar en nombre y representación del(de la) mandante, de manera que no exista duda alguna sobre el objeto del mandato y/o el mismo se confunda con otro.

Discurrido lo que antecede, una vez analizado el poder anexado al escrito genitor, evidencia el Despacho que a través del mismo el accionante, Señor ERLID ARROYO NEWBALL, facultó a la profesional del derecho que promovió la acción para que, en su *“...nombre y representación, inicie y lleve a culminación, proceso Verbal de Pertenencia, sobre un (01) lote de terreno (...) ubicado en jurisdicción del Archipiélago de San Andrés Islas, sector denominado SCHOONER BIGTH...”*, de lo que emana que el mismo no es idóneo para adelantar la acción que concita la atención del Despacho, en la forma en la que fue planteada en el escrito genitor, pues, tal como se reseñó en precedencia, en la referida pieza procesal se determinó que el inmueble pretendido se encuentra ubicado en el sector denominado *“GREEN HILL COVE”*, el cual, se itera, es distinto a aquél al que hace referencia el poder escrutado, por lo que se tiene que con el escrito analizado no se verifica la exigencia de que trata el numeral 1° del Artículo 84 del CGP arriba transcrito.

De otra parte, hay que anotar que, conforme al numeral 10° del Artículo 82 del C.G.P., norma que enlista los requisitos formales generales de toda demanda: *“...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales...”* (Negrillas del Despacho); de la revisión del libelo se advierte que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia establecida en la mentada norma, pues al indicar los lugares donde el demandante, Señor ERLID ARROYO NEWBALL, y su mandataria recibirán notificaciones, la profesional del derecho que representa a la parte actora se limitó a señalar que lo harán, en su orden, *“...en el sector de Schooner Bught Interior km 7...”* y *“...en la secretaría del Juzgado...”*, indicándose por demás en el membrete del memorial que se revisa como dirección física de la abogada el sector de Sur Oeste de la hermana Isla de Providencia, sin que se hayan puntualizado las direcciones específicas dentro de los aludidos sectores donde pueden ser ubicados el demandante y su apoderada, por lo que con esa información escueta podría eventualmente ser difícil, por no decir imposible, localizar a los mentados sujetos para comunicarles las decisiones que se emitan en este asunto que deban notificárseles de forma personal, teniendo en cuenta que los sectores en comento son extensos.

Sumado a lo precedente, es pertinente indicar que el inciso 1° del Artículo 6° de la Ley 2213 de 2022 a su vez enseña que: **La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas (...) los testigos, (...) so pena de su inadmisión...** (Negrillas del Despacho), sin que en el escrito introductor se cumpla la exigencia perentoria, no



facultativa, de que trata la disposición objeto de estudio, en tanto que la mandataria judicial de la parte actora no indicó, como lo dispone la norma transcrita, el canal digital donde pueden ser notificados los tres (03) terceros cuyas declaraciones se pretende sean recabadas en la etapa probatoria del sub-judice, sin indicar por demás que desconoce las direcciones electrónicas a través de las cuales pueden ser notificados los aludidos testigos, por lo que no quedó relevada de la carga de aportar los mismos.

En este orden de ideas, ante las vicisitudes 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) Precisar el lugar de ubicación del bien cuya usucapión se pretende y si el mismo se trata de una franja de terreno que pretende ser segregada de una de mayor extensión; en el evento en que se intente prescribir un predio ubicado en el sector de “GREEN HILL COVE” como se indicó en la demanda, la parte actora deberá arrimar a las foliaturas la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP respecto del referido bien raíz y dirigir la acción contra la persona que figure como titular de derechos reales principales inscritos sobre dicho lote, cumpliendo las exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 83, 84, 87, 88 y 89 todos del CGP, ii)) En el evento en que se pretenda la prescripción de un lote ubicado en el sector de “GREEN HILL COVE”, deberá allegarse al plenario el 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 Señor ERLID ARROYO NEWBALL faculte a la abogada que promovió la acción para impetrar la misma en su nombre y representación, (iii) Si la acción se orienta a obtener la Prescripción del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-17297, la misma deberá promoverse contra quiénes figuran inscritos en el Registro Inmobiliario Insular como titulares de derechos reales principales, lo cual incluye al Señor RICARDO EUDORO GUEVARA PUENTES, (iv) Indicar las direcciones físicas precisas o exactas donde pueden ser notificados el demandante y su apoderada judicial y (v) Informar el canal digital donde deben ser notificados los testigos cuyas declaraciones pretende la parte actora sean recepcionados en la etapa de instrucción, so pena de que sea rechazado el libelo.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

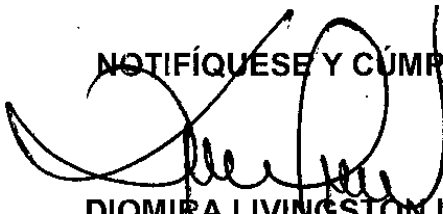
RESUELVE

PRIMERO.- Avocar el conocimiento del presente Proceso Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía promovido por el Señor ERLID ARROYO NEWBALL contra los Señores RICARDO EDUARDO GUEVARA PUENTES, NESTOR IGNACIO GUEVARA PUENTES y PERSONAS INDETERMINADAS.

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía promovida por el Señor ERLID ARROYO NEWBALL contra los Señores RICARDO EDUARDO GUEVARA PUENTES, NESTOR IGNACIO GUEVARA PUENTES y 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.066, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 24 de Noviembre de 2023 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario