



FECHA: San Andrés, Isla, Veintitrés (23) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00043-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD
DEMANDADOS	YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME
Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor PARMENIDES RODRIGUEZ FONTALVO, en calidad de apoderado judicial del Señor EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. Por otro lado, le informo que la acción fue presentada por medios electrónicos y que no hay constancia de remisión simultánea del libelo por medios electrónicos al demandado determinado, toda vez que la parte actora aduce desconocer sus direcciones física y electrónica.

PASA AL DESPACHO
Sírvase proveer.

LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO



San Andrés, Isla, Veintitrés (23) de Mayo de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00043-00
Demandante	EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD
Demandados	YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0144-2023

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual el Señor EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD pretende adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio una franja del bien inmueble ubicado en el sector denominado “POINT – Avenida Colón Calle 23-73” de esta Ínsula, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-12319, sobre la cual están edificadas un local comercial (No. 1 - primer nivel) y un apartamento (No. 1 – segundo nivel), observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, en primera instancia, que según las voces del numeral 5° del Artículo 375 del CGP: “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. (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”, norma de la que se infiere que el primer llamado a soportar la pretensión de usucapión es el titular de algún derecho real principal inscrito sobre el bien perseguido, quien deberá tener existencia legal para la fecha en que se promueva la litis y durante su curso, tratándose de personas naturales o jurídicas, según emana del numeral 1° del Artículo 53 del CGP, que regula quiénes detentan capacidad para ser parte de un litigio en nuestro medio.

Si previo a la iniciación del Proceso Verbal de Pertenencia ha fenecido la existencia legal del titular de derechos reales principales inscritos sobre el bien reclamado, es palmario que este último carecerá de capacidad para ser parte y para comparecer al citado litigio, según emerge de los Artículos 53 y 54 del CGP, evento en el cual, para integrar válidamente el contradictorio de la acción, se deberá dar aplicación al contenido de los incisos 1°, 2° y 3° del Artículo 87 del CGP, en virtud de los cuales:

“Cuando se pretenda demandar en proceso declarativo o de ejecución a los herederos de una persona cuyo proceso de sucesión no se haya iniciado y cuyos nombres se ignoren, la demanda deberá dirigirse indeterminadamente contra todos los que tengan dicha calidad, y el auto admisorio ordenará emplazarlos en la forma y para los fines previstos en este código. Si se conoce a alguno de los herederos, la demanda se dirigirá contra estos y los indeterminados.

La demanda podrá formularse contra quienes figuren como herederos abintestato o testamentarios, aun cuando no hayan aceptado la herencia. En este caso, si los demandados o ejecutados a quienes se les hubiere notificado personalmente el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo, no manifiestan su repudio de la herencia en el término para contestar la demanda, o para proponer excepciones en el proceso ejecutivo, se considerará que para efectos procesales la aceptan.

Cuando haya proceso de sucesión, el demandante, en proceso declarativo o ejecutivo, deberá dirigir la demanda contra los herederos reconocidos en aquel, los demás conocidos y los indeterminados, o solo contra estos si no



existieren aquellos, contra el albacea con tenencia de bienes o el administrador de la herencia yacente, si fuere el caso, y contra el cónyuge si se trata de bienes o deudas sociales...” (Resaltado fuera del original).

Frente a lo que precede, es menester indicar que, de lo preceptuado en el inciso 1° del Artículo 87 ejusdem emana expresamente que sólo en el evento en que no se haya iniciado el Proceso de Sucesión de un Causante y no se conozca el nombre de sus Herederos, es viable dirigir indeterminadamente la demanda contra todos los que tengan tal carácter; por su parte, el inciso 3° ibídem establece que en los casos donde se haya promovido la mortuoria, el trámite Declarativo deberá adelantarse contra todos los que hayan sido reconocidos como Herederos del *de cujus* en el referido trámite, contra los demás Sucesores del Occiso que conozca el actor y todos los Indeterminados, permitiendo el inciso 2° de la Obra Citada que a su vez se demande a los Sucesores testamentarios o Abintestato del Causante, aunque no hayan aceptado la herencia.

Ahora bien, escrutada la demanda y sus anexos bajo el lente de las normas arriba reseñadas, en aras de verificar si se cumplen las exigencias allí contempladas, se evidencia que al libelo se adjuntó el “**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO CERTIFICADO No. 072-23**” y el certificado de tradición del bien de mayor extensión del cual se pretende segregar el que es reclamado en Pertenencia, identificado con la matrícula inmobiliaria No.450-12319; revisadas detenidamente las 24 anotaciones del último certificado mencionado, salta a la vista que figuran inscritos en el Registro Inmobiliario Insular como titulares del derecho real de dominio sobre el referido bien raíz: i) el aquí demandante, Señor EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD, quien luego de vender, mediante Escritura Pública No. 948 del 23 de Septiembre de 2011, el 21.33% de los 33.33% de derechos que sobre el referido bien le fueron adjudicados dentro de la Sucesión de su fallecido padre FAGOSTINO FORBES ARCHBOLD (ver anotación No. 2 del Certificado de Tradición), quedó con un 12% de derechos de cuota sobre el mismo; ii) el menor YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA, a quien, a través de la Escritura Pública No. 0073 del 31 de Enero de 2017, se le adjudicaron 76.66% de derechos sobre el mentado inmueble dentro del trámite sucesoral del finado TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH (Ver anotación No. 22 del Certificado de Tradición), y iii) el fallecido TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH, pues de la información asentada en el mencionado folio de matrícula inmobiliaria emana que aún figura inscrito a su nombre un equivalente a 11,34% de derechos sobre el mentado inmueble.

En efecto, de los datos plasmados en las anotaciones Nos. 10, 13, 14, 19 y 20 del certificado de tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. No.450-12319 emerge que el hoy fallecido TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH adquirió por venta efectuada en su favor por la Sociedad ALI WAKED E HIJOS COMPAÑÍA S. EN C. y los Señores FAUSTO ARCHBOLD ARBOLEDA y EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD un total de 87.99% de derechos de cuota sobre el mentado bien raíz, habiéndosele adjudicado al menor YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA sólo el 76,66% de los derechos en mención dentro de la mortuoria del finado ALI ABDALLAH, según se desprende de la anotación No. 22 de la aludida certificación pública, coligiéndose de contera que en cabeza del Causante TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH figuran aún registrados un equivalente a 11.34% de derechos de cuota sobre el predio.

Así pues, se concluye que para integrar correctamente el extremo pasivo de esta acción no sólo era necesario dirigir la misma contra el menor YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA, sino que a su vez era menester demandar a los Herederos determinados del fallecido TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH conocidos por el extremo activo y los demás Herederos Indeterminados del occiso, acreditando la calidad con la que se convoquen al litigio a los Herederos determinados del Causante, en los términos exigidos por los Artículos 84 numeral 2 y 85 inciso 2° del CGP.

De suerte que, al no haberse dirigido a su vez la acción contra quienes fungen como Herederos del finado ALI ABDALLAH, se concluye que en el sub-lite no se atendió cabalmente el mandato contenido en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, que prevé:



“...Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella...”.

De otro lado, es menester indicar que el inciso 1° del Artículo 83 del CGP le impone a la parte actora el deber de identificar cabalmente el bien inmueble 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...”.*

Examinado el libelo a la luz de la disposición legal transcrita en el párrafo que antecede para definir si se ajusta al contenido de la misma, advierte el Despacho que respecto de los linderos Norte 2 y Este 1 del apartamento cuya prescripción se reclama, el mandatario de la parte actora se limitó a señalar que: *“...NORTE 2: Linda con apartamento No. 3 en extensión de 2:50 mts (...) ESTE 1: Linda con apartamento No. 3 en extensión de 7:01 mts...”* y frente al costado Este del local comercial perseguido se indicó: *“...ESTE: Linda con local comercial en extensión de 11:62 mts...”*, sin que se haya precisado el nombre de los propietarios actuales de los predios colindantes en los mentados puntos cardinales, esto es, el(los) titular(es) del derecho real de dominio inscrito sobre el *“...apartamento No. 3...”* y el *“...local comercial...”* a los que se hizo alusión al describir las franjas cuya usucapión se intenta, omisión que genera que se concluya que hubo cierta deficiencia al identificar los bienes objeto de esta litis, en la medida en que no se especificaron de forma íntegra los *“...linderos actuales...”* de los mismos, como lo exige en inciso 1° del Artículo 83 del CGP.

En este orden de ideas, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en el numeral 1° 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) Dirigir la acción contra los Herederos Determinados e/o Indeterminados del fallecido TAISIR MOHAMED ALI ABDALLAH, para lo cual deberá atenderse estrictamente el contenido del Artículo 87 del CGP, arrimarse al plenario la prueba de la calidad de heredero del referido Causante, en los términos establecidos en los Artículos 84 numeral 2° y 85 del CGP, si con tal carácter se promueve la acción contra alguna persona, así como un poder que faculte al profesional del derecho que impetró la acción para demandarlo, el cual deberá reunir cabalmente las exigencias del Artículo 74 del CGP y/o del Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022 y a su vez cumplir frente al Sucesor las exigencias establecidas en el Artículo 82 del CGP, y ii) precisar los colindantes actuales de los costados Norte 2 y Este 1 del apartamento cuya prescripción se reclama y del lindero Este del local comercial pretendido, so pena de que sea rechazado el escrito introductor.

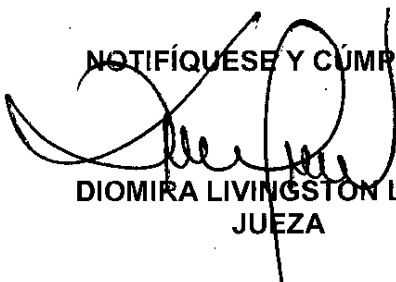
En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia promovida por el Señor EVISTON OBADIAH FORBES BERNARD contra el menor YAHIA TAISIR ALI ABDALLAH VERGARA 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.028, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 24 de Mayo de 2023 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario