



FECHA:	Veintiocho (28) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023)
--------	--

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2006-00097-00
Demandante	JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZOILA POMARE DE MC´NISH 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 20 de Septiembre de esta anualidad, a través del cual solicita "...QUE EL INMUEBLE SE DETERMINE POR SU ÁREA Y/O LINDEROS...", 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...".

PASA AL DESPACHO
Sírvase usted proveer,


LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
Secretario.



San Andrés, Isla, Veintiocho (28) de Septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2006-00097-00
Demandante	JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ZOILA POMARE DE MC´NISH Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0274 – 23

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, una vez analizada la solicitud impetrada por la accionante, Señora JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL, encaminada a que se corrija la sentencia que resolvió de fondo la instancia en el sub-judice, a fin de determinar el área superficiaria del bien inmueble por ella 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 26 de Octubre de 2007, 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 22 de Agosto de 2023 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 (PARÁGRAFO 1 DEL ART. 16 DE LA LEY 1579 DE 2013)...”.

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 establecido en la Ley estuvo en posesión de un bien, cumpliendo la totalidad de las exigencias previstas en la norma sustancial para adquirir ordinaria o extraordinariamente por usucapión (Artículos 2528 a 2534 del CC).

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 argüir, 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

¹ Expediente: 3515.

² Expediente: 7077

³ Idem.



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, 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 (...)”⁴⁵ (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.

A pesar de lo anterior, para la fecha en que se emitió la sentencia que resolvió de fondo este contencioso, esto es, para el pasado 26 de Octubre de 2007, no se encontraba vigente la norma arriba transcrita, pues la misma sólo se expidió el 01 de Octubre de 2012; para la primera fecha citada, la disposición que regía en nuestro medio en materia registral era el

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.



Decreto 1250 de 1970, cuyo Artículo 31 establecía: **“Para la inscripción de autos de embargo, demandas civiles, decretos de separación de patrimonio, de posesión provisoria, definitiva o efectiva, prohibiciones, y en general, de actos jurisdiccionales que versen sobre inmuebles determinados, la medida judicial individualizará los bienes y las personas, de modo de facilitar el registro y evitar toda confusión”** (Énfasis del Despacho), siendo palmario que esta disposición era la que debía ser tenida en cuenta por esta célula judicial para identificar en dicho momento el inmueble en torno al cual giró la litis.

Ahora bien, de la revisión la sentencia No. 0124 de 2007, se extrae que en la parte resolutive de la aludida decisión judicial una de las antecesoras de esta Funcionaria declaró a favor de la demandante la Prescripción Extraordinaria del fundo materia de este asunto, ordenando en el numeral tercero la inscripción del mentado proveído en el Registro Inmobiliario Insular, indicándose únicamente los linderos y medidas del bien raíz y su lugar de ubicación, sin precisar el número del folio de matrícula inmobiliaria, a pesar de que el inmueble prescrito se encuentra inscrito en el Registro Inmobiliario Insular bajo la matrícula No. 450-14961, frente al cual, el 18 de Septiembre de 2007, la ORIP registró la medida cautelar de inscripción de la demanda decretada por esta célula judicial en el auto que admitió la acción.

Así pues, salta a la vista que en la sentencia que resolvió de fondo el asunto de marras no se identificó cabalmente el inmueble materia de la litis, en los términos dispuestos en la última disposición transcrita en precedencia que se encontraba vigente para la época, de modo que se facilitara el registro de la decisión judicial mencionada, evitando cualquier confusión, pues en ningún aparte de la providencia se dejó sentado el número de la matrícula inmobiliaria del inmueble cuya prescripción se dispuso, por lo que se estima necesario comunicarle a la ORIP el número del folio omitido, de manera que pueda efectuar la inscripción de la mentada decisión judicial, información que se erige suficiente para que se proceda al registro de la aludida sentencia, conforme lo señalado en el otrora Artículo 31 del Decreto 1250 de 1970 y en el actual Artículo 31 de la Ley 1579 de 2012.

No ocurre lo mismo con la información sobre el área del bien en el Sistema Métrico Decimal exigido por la ORIP, pues, se insiste, la falta de inclusión del referido dato en la sentencia que desató este trámite procesal no imposibilita su inscripción en el Registro Inmobiliario Insular, como se indicó en precedencia, ni implica que en la aludida providencia se haya incurrido en un yerro que imponga la necesidad de ser corregido, como lo sugiere el ente registral.

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 se limitará a ordenar que por secretaría se le informe al aludido ente registral el número de la matrícula inmobiliaria del predio prescrito, de manera que proceda a inscribir en el mentado folio la sentencia proferida en esta litis, conforme fue dispuesto en el numeral tercero de la parte resolutive de dicho proveído, 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 se cumpla la orden reseñada en el párrafo que precede.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE



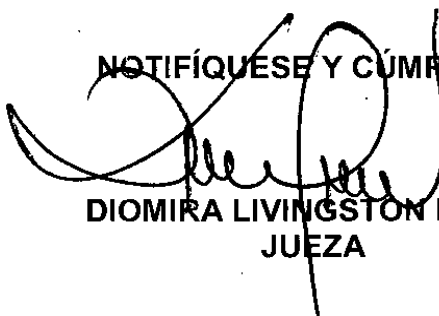
PRIMERO: Denegar la solicitud impetrada por la demandante, Señora JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL, tendiente a que se corrija la sentencia proferida en este asunto, a fin de determinar el área superficial del bien inmueble cuya usucapión se dispuso en este contencioso en el Sistema Métrico Decimal y se 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: Oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, a fin de comunicarle que el bien inmueble prescrito a través de este litigio por la Señora JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 450-14961, de manera que proceda a inscribir en el referido folio inmobiliario lo dispuesto por este ente judicial en la sentencia No. 0124 proferida el Veintiséis (26) de Octubre de 2007.

TERCERO: Requerir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad para que cumpla cabalmente las órdenes que le fueron impartidas en el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia proferida en este asunto el Veintiséis (26) de Octubre de 2007 y proceda a inscribir en el Registro Inmobiliario Insular lo dispuesto en la mentada providencia, que declaró la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien raíz en torno al cual gira la litis en favor de la demandante, Señora JULIETTE LUEEN SMITH MITCHELL, sin hacer exigencias formales no contempladas en nuestro ordenamiento jurídico.

CUARTO: Por secretaría líbrese y remítase a su destinatario, por medios virtuales, el oficio pertinente para comunicar las decisiones vertidas en los numerales anteriores, conforme lo dispone el Artículo 11 de la Ley 2213 de 2022.

QUINTO: 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 CÚPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA

JNL

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

Por anotación en ESTADO No.057, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Diez (10) de Octubre de 2023 a las 8:00 a.m.

LARRY MAURGO G. COTES GÓMEZ
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

SIGCMA