



FECHA: San Andrés, Isla, Cinco (05) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00058-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTES	HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH
DEMANDADOS	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JAMES ALBERTO RANKIN NEWBALL Y PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor JUAN CARLOS POMARE, quien actúa como apoderado judicial del Señor HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. La presente acción fue presentada por medios electrónicos, sin que se haya anexado constancia de remisión del libelo por medios electrónicos a la contraparte, por estar integrada por Personas Indeterminadas, sumado a que en el libelo se solicitó una medida cautelar.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Cinco (05) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00058-00
Demandantes	HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH
Demandados	HEREDEROS INDETERMINADOS DE JAMES ALBERTO RANKIN NEWBALL Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0189-2023

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual el Señor HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH pretende adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio una franja del bien inmueble ubicado en el sector denominado “GAUGH O SAN LUIS” de esta Ínsula, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2511, una vez más, 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 pretendido, 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. 070-23**” y el certificado de tradición del bien reclamado en Pertenencia en mayor extensión, identificado con la matrícula inmobiliaria No.450-2511, de los cuales se extrae que en el Registro Inmobiliario Insular figura inscrito como titular del derecho real de dominio del bien raíz antes citado el Señor JAMES RANKIN NEWBALL, quien falleció en la Isla de Providencia el 30 de Mayo de 1990, según se desprende de la copia del Registro Civil de Defunción anexado a la demanda, coligiéndose de contera que este último carecía de existencia legal para la fecha en que se impetró la acción que concita la atención del Despacho y por consiguiente de capacidad para ser parte y para comparecer al asunto de marras.

Así pues, se concluye que para integrar correctamente el extremo pasivo de esta acción era menester que en el escrito introductor se precisara si se ha iniciado o no el Proceso de Sucesión del finado RANKIN NEWBALL, lo cual brilla por su ausencia, de manera que pudiera definirse si para conformar la parte demandada de esta acción debía tenerse en cuenta la regla prevista en el inciso 1° del Artículo 87 del CGP o la consignada en el inciso 3° ibídem, acreditando en el último evento la calidad con la que se convoquen al litigio a los Herederos del Causante, en los términos exigidos por los Artículos 84 numeral 2 y 85 inciso 21 del CGP.

De suerte que, al no haberse indicado en el escrito genitor si se inició o no el trámite sucesoral del fallecido JAMES RANKIN NEWBALL, no hay certeza en el sub-judice si la parte actora estaba habilitada para demandar indeterminadamente a sus Sucesores.

De otro lado, es menester indicar que por mandato del inciso 1° del Artículo 83 del CGP: “*Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...*”; en igual sentido, el numeral 4° del Artículo 82 de la obra citada enseña: “*...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...*”.

Examinado el libelo a la luz de las disposiciones transcritas en el párrafo que antecede para definir si se ajusta al contenido de las mismas, advierte el Despacho que respecto del linderos Este, el bien que se pretende usucapir por este medio posee una extensión superior a las del predio a que hacen alusión el “**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO CERTIFICADO No. 070-23**” y el certificado de tradición del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No.450-2511 que fueron adjuntados al escrito introductor, a pesar que de la anotación No. 2 de la última certificación citada se extrae que del mentado bien raíz se segregó una porción de terreno, con ocasión a la venta parcial efectuada al Señor PALMERSTON EDUARDO BRYAN COULSON a través de la Escritura Pública No. 774 del 26 de Julio de 1990, con ocasión a la cual se aperturó la matrícula inmobiliaria No. 450-13130.



En efecto, cotejados los linderos y medidas del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda con los del lote a que hacen referencia los documentos públicos reseñados en precedencia, salta a la vista que son disímiles las medidas del lindero Este de los citados inmuebles, en tanto que en la demanda se indicó que por el citado costado el bien que se intenta prescribir linda con predios de propiedad de una serie de terceros (“...FLORENTINO CORPUS POMARE, ALEJANDRO WATSON ARCHBOLD, ALFONSINA SUAREZ, FIDEL HOWARD RANKIN, MISIÓN DE LAS ISLAS COLOMBIANAS, YADIRA GARCÍA SOTO...”) en extensión de 90:00 metros y en línea quebrada con la carretera pública en extensión de 20:20 metros y el terreno de que tratan los certificados expedidos por la ORIP sólo posee 90:00 metros en el referido lindero, costado este último que al decir de la información que reposa en el Registro Inmobiliario colinda en la totalidad de su extensión con la orilla del Mar Caribe, calle pública de por medio, de lo que se colige que el lote materia de la Litis abarca una porción de un bien distinto al terreno del que dan cuenta los pluricitados certificados.

Ahora bien, si la intención del extremo activo es prescribir un bien con las medidas a las que se refiere el hecho primero del libelo, se concluye que en el sub-judice no se han cumplido cabalmente las exigencias previstas en las disposiciones legales transcritas en precedencia, en tanto que no se allegó al plenario la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, que dé cuenta de la persona que figura como titular de derechos reales principales inscritos sobre la porción de terreno en el costado Este que excede la extensión del bien raíz descrito en los documentos públicos expedidos por la ORIP que fueron anexados a la demanda o que no existe persona alguna que ostente tal carácter, sumado a que no se identificó el último inmueble mencionado, conforme lo ordena el Artículo 83 ejusdem.

Con base en lo que antecede, surgen serias dudas de que en el asunto de marras se haya cumplido cabalmente las exigencias de que trata el Artículo 83 y el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, que le impone a la parte actora el deber de anexar a la demanda “...un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...” y de dirigir la acción contra todos los que figuren como titulares de derechos reales principales inscritos sobre el bien reclamado, pues ante la diferencia existente entre los linderos y medidas del lindero Este del bien al que hace alusión la demanda y los del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2511, no es posible concluir con certeza que sólo se pretenda en este contencioso usucapir una porción de este último.

En este estado, a fin de zanjar cualquier disquisición al respecto, no es desatinado señalar que si bien la parte final del inciso 1° del Artículo 83 del CGP establece que: “No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos de la demanda...”, ello no es óbice para que en este contencioso se le exija a la parte actora que precise los linderos y medidas del costado Este del bien raíz reclamado en pertenencia, pues, tal como se indicó en los párrafos anteriores, frente al mentado lindero, los datos del bien vertidos en la demanda difieren de aquéllos del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2511 certificados por la ORIP, por lo que no se tiene claridad de la extensión e identificación del predio en torno al cual gira la litis.

Por 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 escrito introductor se evidencia que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia establecida en la mentada norma, pues no se indicó la dirección física del actor, limitándose a señalar la electrónica, a pesar que el Legislador no sólo exige esta última, sino a su vez aquélla.

En este orden de ideas, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, por segunda vez, 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) Precisar si se ha iniciado o no el Proceso de Sucesión del finado JAMES RANKIN NEWBALL e integrarse el extremo pasivo de la acción conforme a las directrices sentadas en el Artículo 87 del CGP; en el evento en que resulte necesario dirigir la acción contra algún Heredero Determinado del aludido Causante, deberá arrimarse al plenario la prueba de la calidad de heredero con la que es demandado en este asunto, en los términos establecidos en los Artículos 84 numeral 2° y 85 del CGP, así como un poder que faculte al profesional del derecho que promovió la acción para demandarlo, el cual deberá cumplir 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, ii) precisar las medidas del lindero Este del bien materia del litigio; en el evento en que no se haya incurrido en un *lapsus clavis* al plasmar en el libelo la extensión del lindero Este del inmueble que se pretende prescribir, 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 de la porción de terreno que excede la extensión del lindero Este del bien raíz descrito en los documentos públicos expedidos por la ORIP que fueron anexados a la demanda, deberá a su vez describir el citado bien conforme lo ordena el Artículo 83 ibídem y dirigir la acción contra la persona que figure como titular de dicho lote, cumpliendo las exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 83, 84 y 85 todos del CGP, y iii) Indicar la dirección física precisa o exacta donde pueda ser notificado el demandante, so pena de que sea rechazado el libelo.

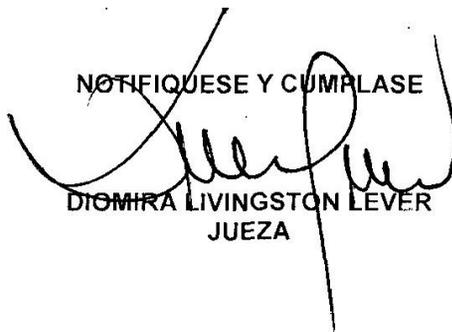
Finalmente, se le ordenará a la parte actora que dentro de la oportunidad concedida para subsanar la demanda con ocasión a los yerros que presenta y que fueron reseñados en precedencia, allegue a las foliaturas un certificado de vigencia del poder general anexado a la demanda, a fin de definir si para la fecha en que se confirió poder al profesional del derecho que promovió la acción, el poderdante estaba facultado para obrar en nombre del Señor HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia promovida por el Señor HUMBERTO GUSTAVO RANKIN MC NISH contra los Herederos Indeterminados del finado JAMES ALBERTO RANKIN NEWBALL 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).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER
JUEZA

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

Por anotación en ESTADO No. 040, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Seis (06) de Julio a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario