



FECHA:	San Andrés, Isla, Veinticinco (25) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)
--------	--

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00071-00
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. 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, Veinticinco (25) de Julio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00071-00
Demandante	JAMES SHONNON FORBES COBA
Demandados	PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0206-2023

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual 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, observa el Despacho que el libelo 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, el numeral 5° del Artículo 375 ibídem y el numeral 4° del Artículo 82 ejusdem; la primera norma 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...*”, disponiendo a su vez la última regla señalada que: “*...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...*”.

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:

“...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

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



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 en el inciso final de la primera pretensión de la demanda el mandatario de la parte actora expresamente afirmó que “...El lote se encuentra debidamente Registrado con número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000...”; adicionalmente, al revisar las medidas del bien cuya prescripción se reclama, las cuales 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 se extrae que éste último predio tiene un área de 2747,70 m², lo que genera que se concluya que a través de esta litis 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. 097-23*” expedido por la ORIP el pasado 01 de Junio 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 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.

Claro lo anterior, en aras de zanjar cualquier disquisición al respecto, el Despacho estima prudente dejar sentado que si bien en el hecho séptimo del libelo el mandatario judicial de la parte actora afirmó que el inmueble reclamado en pertenencia proviene de uno de mayor extensión, suministrando ciertos datos de este último, de la información vertida en el citado hecho, junto con la plasmada en el *CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, SIN ANTECEDENTE REGISTRAL CERTIFICADO No. 133-23*, en el *CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL No. 2058-848677-68811-0* y en el levantamiento planimétrico elaborado por el Señor ROBERTO SIERRA DOVAL que fueron anexados a la demanda, emana diáfananamente que los linderos y medidas enunciados en el hecho séptimo no corresponden al inmueble con número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-

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, radicada No. 1100102030002011-00558-00, con ponencia del Doctor ARTURO SOLARTE RODRIGUEZ, la cual se estima vigente y aplicable al caso concreto.



00-0000 que es objeto de prescripción, según lo indicado en el inciso final de la primera pretensión, sino al bien identificado con el número predial 01-00-00-00-0048-00005-0-00-00-0000, el cual es ajeno a las pretensiones de esta acción, sólo posee una extensión superficial de 1188,00 m², está ubicado en una dirección distinta al aquí reclamado, esto es, en la "K4 13 73" y detenta un avalúo catastral inferior al perseguido por este medio en mayor extensión, en tanto que este último fue avaluado en la suma de CIENTO OCHENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS (\$ 180'327.000), tal como se indicó en el auto No. 0142-2023 proferido el 18 de Mayo de este año en el Proceso Verbal de Pertenencia radicado bajo el No. 88-001-31-03-002-2023-00040-00, mientras que aquél está avaluado en la suma de CIENTO SEIS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 106'495.000), importe inferior a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2023.

Lo señalado en el acápite que precede le resta claridad y precisión a las pretensiones de la parte actora, contrariando el mandato contenido en el numeral 4° del Artículo 82 del CGP, pues genera que no se tenga certeza si el bien materia de la litis efectivamente pretende ser segregado del identificado con número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000, como se afirmó en el inciso final de la pretensión primera de la demanda, o si por el contrario hace parte del identificado con el número predial 01-00-00-00-0048-00005-0-00-00-0000, inmuebles estos que son diferentes entre sí, según se desprende de la información consignada en los certificados catastrales nacionales adjuntados a la demanda.

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) precisar si el bien inmueble que se pretende prescribir hace parte del identificado con número predial 01-00-00-00-0048-0071-0-00-00-0000, como se afirmó en el inciso final de la pretensión primera de la demanda, o si por el contrario hace parte del identificado con el número predial 01-00-00-00-0048-00005-0-00-00-0000, (ii) aclarado lo anterior, se deberá a su vez identificar el bien de mayor extensión del que se pretende segregar el que es objeto de usucapión, en la forma establecida en el Artículo 83 del CGP, y (iii) 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 medidas 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.

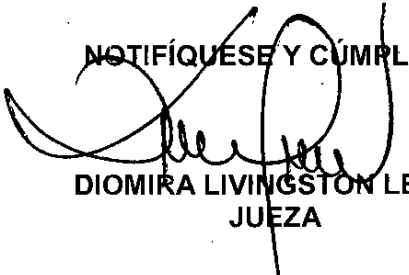
En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

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.046, notifico a las partes la
providencia anterior, hoy 26 de Julio a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario