



**FECHA:** San Andrés, Isla, Veintiséis (26) de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

<b>RADICACIÓN</b>	88-001-31-03-002-2021-00010-00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
<b>DEMANDANTE</b>	LEBON BRITTON REYES
<b>DEMANDADOS</b>	PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS INDETERMINADAS

**INFORME**

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor JUAN CARLOS POMARE, en calidad de apoderado judicial del Señor LEBON BRITTON REYES, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. La presente acción fue presentada por medios electrónicos, no obstante a ello, no se anexó constancia de remisión del libelo por medios electrónicos a la contraparte, toda vez que la parte actora manifestó desconocer la dirección del demandado determinado, sumado a que fue solicitado el decreto de una medida cautelar.

**PASA AL DESPACHO**

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ  
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Veintiséis (26) de Febrero de Dos Mil Veintiuno (2021)

<b>Referencia</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
<b>Radicado</b>	88-001-31-03-002-2021-00010-00
<b>Demandante</b>	LEBON BRITTON REYES
<b>Demandados</b>	PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN Y PERSONAS INDETERMINADAS
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	049-21

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual el Señor LEBON BRITTON REYES pretende adquirir por el modo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio un bien inmueble ubicado en el Sector denominado "...FRANCIS..." o "...ROCK HOLE..." de esta Ínsula, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es pertinente señalar que el análisis del escrito introductor pone en evidencia que el mismo no cumple la exigencia prevista en numeral 1° del Artículo 84 del CGP, en virtud del cual: *"A la demanda debe acompañarse: 1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado..."*.

En efecto, de la simple revisión del escrito que obra a folios 05 y 06 del expediente, se observa que a través del mismo el Señor LEBON BRITTON REYES le otorgó poder especial al profesional del derecho que presentó ésta acción para que, en su nombre y representación *"...actué, desarrolle, hasta que llegue a su terminación DEMANDA DE PERTENENCIA (SIC) O PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, sobre un lote de terreno ubicado en jurisdicción del departamento archipiélago de san Andrés, Providencia y Santa Catalina (isla de san Andrés) sector denominado "FRANCIS O ROCK HOLE" **el cual se encuentra particularizado con la matrícula inmobiliaria 450-1-1146...**"* (Subrayas fuera del original), siendo palmario que a través del citado documento el Señor BRITTON REYES facultó al abogado que actúa en su nombre para impetrar un Proceso de Prescripción sobre un bien raíz diferente al que se pretende prescribir por este medio, pues de la certificación emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Público anexada al libelo emerge que el bien cuya usucapión se reclama por este medio se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 450-4559, por lo que el poder objeto de revisión no es idóneo para adelantar el trámite judicial que concita la atención del Despacho, siendo el poder un anexo obligatorio de este tipo de litigios, según emana del numeral 1° del Artículo 84 del CGP arriba transcrito.

En este estado, no es desatinado recordar que por expreso mandato del inciso 1° del Artículo 74 del CGP *"...En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados..."*, norma de la que se colige que en nuestro medio constituye un requisito *sine qua non* que en los poderes especiales se plasme de forma precisa el objeto del mandato, de manera que no se genere confusión alguna sobre el asunto para el cual se faculta al mandatario para actuar en nombre de su poderdante, por lo que se aterriza en la inexorable conclusión que el poder arrojado al expediente no cumple las exigencias de la norma en mención, pues del mismo no se extrae de forma clara y precisa que a través de él se haya facultado al abogado que promovió la acción para adelantar el sub-judice.

De otra parte, luego de revisar el libelo de forma íntegra, observa el Despacho que en aparte alguno del mismo se indicó el tipo de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el que se fundan las pretensiones de la parte actora, esto es, si la Acción deprecada es Ordinaria o Extraordinaria (Artículo 2527 C.C.), lo cual es vital en este tipo de litigios, como quiera que ambas acciones son disímiles, al igual que los requisitos para su procedencia (Artículos 2528, 2529, 2531 y 2532 del C.C.).

En este estado, en aras de zanjar cualquier disquisición al respecto, es prudente señalar que el examen integral de la demanda no permite inferir la clase de acción promovida,



pues si bien en los dos hechos de la citada pieza procesal se asegura que el actor detenta la posesión del bien materia de la Litis durante "...mucho más de 10 años...", lapso propio de la Prescripción Extraordinaria (Artículo 2532 del CC), en el hecho segundo, al referirse a la forma cómo se ha ejercitado la posesión que se le atribuye al demandante, se cataloga la misma como "...regular...", siendo esto último un presupuesto de la Prescripción Ordinaria (Artículos 764 y 2528 ibídem), por lo que se estima que la parte actora ha inobservado el contenido del numeral 4° del Artículo 82 del CGP, en virtud del cual: "La demanda con que se promueva todo proceso deberá contener: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...", en tanto que la información plasmada en la demanda no permite establecer a ciencia cierta el tipo de Prescripción que se alega.

En este orden de ideas, ante las irregularidades 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 indicar el tipo de Prescripción Adquisitiva de Dominio que por este medio promueve y de allegar al expediente un poder a través del cual el demandante faculte al abogado que promovió la acción para representarlo en el sub-judice, el cual deberá reunir cabalmente los requisitos previstos en el Artículo 74 del CGP o en el Artículo 5° del Decreto 806 de 2020, 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 LEBON BRITTON REYES contra el Señor PERCIVAL BASIL SWABY MARTIN 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.025, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 01 de Marzo de 2021 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez  
Secretario