



San Andrés, Isla, trece (13) de enero de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	88001-4003-001-2022-00306-00
Referencia	Verbal Sumario de Pertenencia
Demandante	Aneth Álvarez de Arco
Demandado	Saldariaga Franco Safra S.A.S. y Personas Indeterminadas y Desconocidas
Auto No.	0025-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual la señora Aneth Álvarez de Arco pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio una porción de un inmueble de mayo extensión ubicado en el sector denominado “Morris Landing” de esta localidad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

En efecto, el libelo no cumple con lo rituado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., que impone la necesidad de que se relacionen **“los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones**, debidamente determinados, clasificados y numerados” (Subraya y negrilla fuera de texto), teniendo en cuenta que en el respectivo acápite del libelo demandatorio el extremo activo se limita a señalar lo dispuesto en los artículos 2531 y 2532 del Código Civil para el particular, sin aterrizar los supuestos de hecho al caso concreto¹. Al respecto, resulta pertinente indicar, que la demanda con la que se da inicio a un proceso judicial define el marco de acción o la competencia del juez de conocimiento en el caso concreto, pues es el demandante quien al esbozar los hechos y pretensiones en el escrito genitor establecer el tipo de controversia que somete a consideración del aparato jurisdiccional para ser dirimido.

Adicionalmente, la presente demanda no cumple con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., en virtud del cual: *“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 de 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...”*, pues si bien se allegó al expediente un Certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad referente al bien inmueble que se pretende usucapir por esta vía, también lo es que el citado documento público fue librado por la aludida dependencia el veinticinco (25) de abril de 2022, esto es, casi nueve meses, antes de la fecha en la que se presentó la demanda.

Llegados a este punto, resulta pertinente indicar que si bien la disposición legal transcrita en precedencia no establece expresamente que la certificación a que hace alusión debe ser reciente, el Despacho estima que la norma lleva de manera implícita dicha exigencia, al señalar que en el citado documento deben constar *“...las personas que figuren como titulares de derechos reales sujetos a registro, o que no aparece ninguna como tal...”*, pues sólo con una certificación actualizada se podría determinar a ciencia cierta el nombre de la persona que figure como titular de derechos reales inscritos o que no obra inscrita persona alguna con tal condición al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de litigios, como quiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al debido proceso y defensa que por mandato del artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien

¹ i) cuando entró en posesión, ii) en que forma inicio la posesión, iii) que actos de posesión ha realizado sobre el bien inmueble etc.



materia del proceso, permitiendo su intervención en la litis para defender los derechos que detenta sobre el mentado bien.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en el numeral 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 relacionar los *hechos* que le sirven de fundamento a sus pretensiones y arrime al plenario un certificado actualizado del inmueble objeto de esta litis expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, so pena de ser rechazada.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P. se reconocerá personería a la Doctora Adelaida Steele Parra como apoderada judicial de la señora Aneth Álvarez de Arco, teniendo en cuenta que el poder arrimado al plenario cumple con los requisitos de que trata el artículo 74 *ibidem*.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora ANETH ÁLVAREZ DE ARCO contra la sociedad SALDARIAGA FRANCO SAFRA S.A.S. y las PERSONAS INDETERMINADAS y DESCONOCIDAS, 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, so pena de rechazo.

TERCERO: RECONÓZCASE a la doctora ADELAIDA STEELE PARRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.154.251 expedida en San Andrés Isla y portadora de la T.P. No. 61.174 del C. S. de la J, como apoderada judicial de la señora ANETH ÁLVAREZ DE ARCO, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal

Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3c040d1b2d22879c86f3857d5e7deaec95c559521eb5aa708eafe5fec74efeb0**

Documento generado en 13/01/2023 04:20:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>