



San Andrés, Isla, siete (7) de junio de dos mil veintitrés (2023)

<b>Radicación</b>	88001-4003-001-2023-00148-00
<b>Referencia</b>	Verbal de Pertenencia
<b>Demandante</b>	María Rosa Jaramillo Junco
<b>Demandado</b>	Herederos Indeterminados de Evaristo Escalona Bent y Personas Indeterminadas y desconocidas.
<b>Auto No.</b>	0539-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual la señora María Rosa Jaramillo Junco pretende adquirir por el modo de la prescripción *ordinaria* adquisitiva de dominio dos porciones de un inmueble ubicado en el sector de *Morris Landing* de la isla de San Andrés, los cuales *se segregan de uno de mayor extensión*, identificado con folio de matrícula No. 450-15419 observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

En ese sentido, sea lo primero advertir que del escrito de demanda y sus anexos se infiere que las dos porciones de inmueble que se pretenden prescribir se segregan de uno de mayor extensión, razón por la cual, la parte actora deberá identificar plenamente en la demanda el inmueble del que se segregan aquellos, de conformidad con lo preceptuado del artículo 83 del C.G.P. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> ha dilucidado que cuando se pretenda adquirir por el modo de la usucapión una porción de un bien inmueble no basta con identificar en el escrito genitor el bien a prescribir, sino que a su vez es necesario identificar por sus linderos y medidas el de mayor extensión del que se pretende sea segregado aquél<sup>2</sup>. En este sentido expresó:

*“(...) el ordenamiento en relación con los procesos de dominio y de pertenencia, siempre ha reclamado la identificación correcta del bien objeto de la acción, y si éste se halla contenido en uno de mayor extensión, los dos deben identificarse de conformidad los artículos 76, 497 núm. 10 del Código de Procedimiento Civil, recogidos hoy, en el canon 83 del C. G. del P., y en el núm. 9 del precepto 375 ejusdem, demostrando la identidad de la parte y del todo, sea para reivindicar o usucapir”.*

Llegados a este punto, es pertinente indicar además, que la segunda porción de inmueble pretendida, descrita en la demanda solo tiene tres (3) linderos, situación que la parte actora deberá corregir o explicar en aras de dar al Despacho un mejor entendimiento del caso concreto.

Aunado a ello, se tiene que por mandato del numeral 3° del artículo 26 del C.G.P., la cuantía se determina así: (...) 3. *En los procesos de pertenencia ...por el avalúo catastral de estos...*” siendo palmario que la definición de la competencia en este tipo de litigios, es menester tener en cuenta un factor objetivo, cual es la cuantía, la cual se determinará por el avalúo catastral del bien en torno al cual gira la litis, constituyendo por tanto, un anexo obligatorio de las demandas que dan inicio a este tipo de procesos el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, pues el referido documentos es el que contiene la información que, al decir de la disposición legal citada, es necesaria para determinar la cuantía y por ende, el ente judicial competente para imprimirle el trámite. Analizada la demanda y sus anexos a la luz de la disposición legal en precedencia, observa el Despacho que si bien a la presente demanda se aportó el certificado catastral correspondiente al inmueble de mayor extensión, el mismo corresponde a la vigencia 2021, lo que supone que el avalúo catastral allí plasmado no corresponda al valor catastral vigente para el año de presentación de la demanda, situación que incide

<sup>1</sup> Colombia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC2351 del 23 de agosto de 2019. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona. Doctrina Probable. Reiteración de sentencias del 22 de abril de 1925, 3 de julio de 1924, 30 de junio de 1923, 1 de noviembre de 2005 y 20 de enero de 2017.

<sup>2</sup> 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.



directamente en la cuantía del proceso y por ende, en el ente judicial competente para conocer de él, así como en el trámite de ley que se le debe imprimir al presente litigio.

Asimismo, encuentra el Despacho que la demanda no cumple con lo rituado en el numeral 5º 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 negrillas 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 concreto<sup>3</sup>. 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 establece el tipo de controversia que somete a consideración del aparato jurisdiccional para ser dirimido.

Igualmente, observa el Despacho que la demanda se dirige en contra de los herederos indeterminados de Evaristo Escalona Bent, sin embargo, nada se **dice**<sup>4</sup> sobre si conoce a alguno de los herederos, al tenor de lo dispuesto en el artículo 87 del C.G.P. que al respecto señala: “...*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 éstos y los indeterminados... 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...*”.

Sobre el tema, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia del 05 de diciembre de 2008, con ponencia del Magistrado William Namén Vargas, señaló:

*“...A contrario sensu, “para promover demanda contra herederos indeterminados **es indispensable que se trate de un proceso de conocimiento, que se afirme que el proceso de sucesión del respectivo causante no se ha iniciado aún y, además, que se haga la manifestación de que se ignora el nombre de los posibles herederos.** Sólo cumpliéndose estos tres requisitos puede el juez de conocimiento disponer, en el auto admisorio, que los herederos indeterminados sean emplazados en la forma y para los fines indicados en el artículo 318 ibídem...” (Sentencia 484 del 2 de diciembre de 1982, Sala de casación Civil, sentencia de 15 de septiembre de 1983) ...” (Subrayas y negrillas fuera de texto)*

De otra parte, revisado el poder arrimado al plenario, advierte el Despacho que el mismo no cumple con las exigencias mínimas de que tratan los artículos 74 del C.G. P. habida consideración que el memorial contentivo del mismo no determina ni identifica el objeto del proceso para el que se autoriza al profesional del derecho, como lo exige la disposición legal citada.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1º y 2º 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)* aporte un certificado catastral actualizado del bien inmueble de mayor extensión del que se segregan los bienes objeto de esta *litis*, *ii)* relacione los hechos que le sirven de fundamento a sus pretensiones, *iii)* señale si conoce herederos determinados del finado Evaristo Escalona Bent de conformidad con lo expuesto en precedencia, en cuyo caso, deberá acreditar la calidad de

<sup>3</sup> *i) cuando entró en posesión, i) en que forma inicio la posesión, iii) que actos de posesión ha realizado sobre los bienes inmuebles etc.*

<sup>4</sup> *Sin que sea necesario aportar una certificación al respecto.*



tal de los mismos, *iv*) identificar plenamente en el libelo el inmueble de mayor extensión, y *v*) aporte un poder especial debidamente conferido, en los términos advertidos so pena de ser rechazada.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora MARÍA ROSA JARAMILLO JUNCO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR EVARISTO ESCALONA BENT, 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 (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA  
JUEZA**

HBD

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: **88cfb140c931dd594feda4c7cc3d91cd9e6ed25c234cce27e452975c235391a1**

Documento generado en 07/06/2023 05:26:23 PM

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