



San Andrés, Isla, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023).

<b>Radicación</b>	88001-4003-001-2023-00167-00
<b>Referencia</b>	Verbal de Pertenencia
<b>Demandante</b>	Doris Baldiris Guardo
<b>Demandado</b>	Personas Indeterminadas y desconocidas.
<b>Auto No.</b>	0605-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual la señora Doris Baldiris Guardo pretende adquirir por el modo de la prescripción *ordinaria* adquisitiva de dominio de un lote de terreno ubicado en el sector de *Jonh Well C 66 59 In 5* de la isla de San Andrés, 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 la porción de inmueble que se pretende prescribir se segrega de uno de mayor extensión, razón por la cual, la parte actora deberá explicar dicha situación en la demanda e identificar plenamente el inmueble del que se segrega aquél, 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”.*

Aunado a ello, el libelo no cumple cabalmente 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 veintiuno (21) de junio de 2022, esto es, un año 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(s) persona(s) que figure(n) como titular(es) de derechos reales inscritos o que no obra

<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.



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(os) titular(es) del bien materia del proceso, permitiendo su intervención en la litis para defender los derechos que detenta(n) sobre el mentado bien.

De otra parte, observa el Despacho que el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC aportado como anexo obligatorio de este tipo de demandas no es del todo legible, teniendo en cuenta que no se puede visualizar su fecha de expedición, lo que impide constatar que el avalúo catastral allí plasmado corresponde al valor catastral vigente para el año de presentación de la demanda, situación que incide 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 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 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.

Finalmente, observa el Despacho que el poder conferido por el demandante al profesional del derecho que incoa la demanda lo faculta para deprecar la declaración judicial de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, mientras que la demanda se cimienta en una prescripción ordinaria, situación que deberá ser aclarada y corregida, según corresponda por el extremo activo.

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)* indicar si el inmueble pretendido hace parte de uno de mayor extensión, en cuyo caso deberá identificar plenamente en el libelo el inmueble de mayor extensión, *ii)* aportar un certificado especial del registrador de instrumentos públicos actualizado del inmueble objeto de esta litis, *ii)* aportar copia legible y completa del Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC que corresponda a la presente vigencia, *iv)* indicar cuáles son los hechos en que le sirven de fundamento a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, y *v)* precisar si la presente demanda se cimienta en una prescripción extraordinaria u ordinaria adquisitiva de dominio, en este último caso, deberá allegar un poder conferido en ese sentido.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

## **RESUELVE**

<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.*



**PRIMERO: INADMITIR** la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora DORIS BALDIRIS GUARDO contra PERSONAS INTEDERMINADAS 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 (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: **111bbce9dabfd5daf540b6b88fa83861ae5ba0a11887fccf6a0a31d0e4ee9f66**  
Documento generado en 29/06/2023 05:15:16 PM

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