



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

| | |
|-------------------|---|
| Radicación | 88001-4003-001-2023-00170-00 |
| Referencia | Verbal de Pertenencia |
| Demandante | Alex Jefferson Steele Brayan |
| Demandado | Personas Indeterminadas y desconocidas. |
| Auto No. | 0606-23 |

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual el señor Alex Jefferson Steele Brayan pretende adquirir por el modo de la prescripción *extraordinaria* adquisitiva de dominio de un lote de terreno ubicado en el sector de *Grace Piese* 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, 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 once (11) de diciembre de 2020, esto es, más de dos (2) años 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 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 la demanda data del año 2020, lo que significa que el avalúo catastral allí plasmado no 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.

Además, se hace necesario que la profesional del derecho que incoa la demanda que se revisa, indique la dirección física completa de su poderdante, comoquiera que la información reseñada corresponde a un sector y/o barrio de la isla, la cual, en caso de no tener nomenclatura, deberá señalar los puntos de referencia que permitan su ubicación¹ de conformidad con lo dispuesto en el numeral 10° del artículo 82 del CGP.

¹ Inclusive, un número telefónico que permita su localización.



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 especial del registrador de instrumentos públicos y un certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC actualizado del inmueble objeto de esta Litis; y *ii*) indicar la dirección de notificación física completa del demandante, en los términos divertidos 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 Sandra Esther Patiño Yépez como apoderada judicial del señor Alex Jefferson Steele Bryan, teniendo en cuenta que el poder arrimado al plenario cumple con los requisitos previstos en el artículo 74 *ibídem*.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor ALEX JEFFERSON STEELE BRYAN 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 4º del C.G.P).

TERCERO: RECONOCER personería a la Doctora SANDRA ESTHER PATIÑO YEPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.735.711 expedida en San Andrés, Isla, y portador de la T.P. No. 202.838 del C. S. de la J, como apoderada judicial del señor Alex Jefferson Steele Bryan en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

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: **18977ce190904f11961557c5210ed491d763b278afa6fe62208744c58ef323d3**

Documento generado en 29/06/2023 05:15:17 PM

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