



San Andrés, Isla, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	88001-4003-001-2023-00229-00
Referencia	Verbal sumario de Pertenencia
Demandante	Ivita Yasmin Rankin Escalona
Demandado	Personas Indeterminadas y desconocidas.
Auto No.	0803-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual la señora Ivita Yasmin Rankin Escalona pretende adquirir por el modo de la prescripción *extraordinaria* adquisitiva dominio de un lote de terreno ubicado en el sector de *Big Ground* de la isla de San Andrés, identificado con folio de matrícula No. 450- 2684 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 el Registrador de Instrumentos Públicos de esta localidad, también lo es que el citado documento público fue librado por la aludida dependencia el veintitrés de mayo de 2022, esto es, más de un (1) año antes de la fecha en que se presentó la demanda *sub examine*.

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 las personas que figuran como titulares 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 en su modalidad de contradicción y defensa que por mandato del artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de proceso a los titulares de derechos reales del bien materia del proceso, permitiendo su intervención en la litis para defender los derechos que detentan sobre el mentado bien.

Adicionalmente, resulta pertinente precisar que, cotejado el certificado especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 con el certificado de tradición del bien inmueble que se pretende prescribir, advierte el Despacho que, de acuerdo con las anotaciones 1 y 3 existen titulares de derechos reales inscritos, situación que deberá ser aclarada por la parte interesada ante la autoridad administrativa correspondiente en aras de garantizar el derecho fundamental al debido proceso de esas personas.

Asimismo, resulta pertinente indicar que aun cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas en el acápite de notificaciones del respectivo libelo se señala la dirección electrónica de *la demandada*, situación que deberá ser aclarada por el apoderado de la parte actora a fin de evitar errores y/o la estructuración de futuras nulidades.



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 2022, 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 el profesional del derecho que incoa la demanda que se revisa, indique la dirección física completa donde él y su poderdante recibirán notificaciones, las cuales salvo causa justificada deberán ser distintas entre sí, a fin de viabilizar las notificaciones que se deben surtir dentro del presente trámite judicial en los términos del numeral 10° del artículo 82 del CGP. En caso de no tener nomenclatura, señalar los puntos de referencia que permitan su ubicación¹ de conformidad con lo dispuesto en la norma antes citada.

En consecuencia, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1° y 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 *i*) aportar el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos y el certificado catastral nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC del inmueble objeto de esta *litis*, actualizados; *ii*) indicar la dirección de notificación física completa de la demandante, en los términos divertidos; *iii*) aclarar, de conformidad con lo expuesto en precedencia si existen titulares de derechos reales inscritos sobre el bien materia de pretensiones; y *iv*) precisar si la demanda se dirige contra personas determinadas, en cuyo caso, deberá observar los requisitos previstos en el artículo 82 del CGP sobre su identificación y citación, so pena de ser rechazada.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P. se reconocerá personería al mandatario judicial del extremo activo, teniendo en cuenta que el poder arriado al plenario cumple con los requisitos previstos en el artículo 74 *ibidem*.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA 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).

TERCERO: Al doctor JUAN CARLOS POMARE, identificado con la cédula de ciudadanía No. 18.004.380 expedida en San Andrés, Isla, y portador de la T.P. No. 113.006 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA

¹ Inclusive, un número telefónico que permita su localización.



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: **a3bbb9a09e279ed0a978d756f2858e7c61591bd0ebc2537b01ea07c3079f954a**

Documento generado en 23/08/2023 05:28:43 PM

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