



San Andrés, Isla, veintidós (22) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).

Radicación	88001-4003-001-2023-00344-00
Referencia	Verbal Sumario de Pertenencia
Demandante	Amparo de Jesús Hooker de Patiño
Demandados	Herederos de Isis Mitchell Stephens, Personas Indeterminadas y desconocidas
Auto No.	1153-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal Sumario de Pertenencia, a través de la cual la señora Amparo de Jesús Hooker Patiño pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado “*Shingle Hill*” de la isla de San Andrés, el cual se *segrega de uno de mayor extensión*¹, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-12453, 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 anexos² 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 expresar dicha situación en la demanda e identificar plenamente tanto la porción pretendida como el inmueble del que se segrega aquella, de conformidad con lo preceptuado del artículo 83 del C.G.P. Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia³ 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 aquél⁴. 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”.

Asimismo, advierte el Despacho que no existe claridad respecto de si la demanda se dirige contra los herederos de la finada Isis Mitchell Stephens y personas indeterminadas, o solo contra personas indeterminadas, teniendo en cuenta que, en el encabezado se identifica la señora *Isis Mitchel Stephens q.e.p.d.*, como demandada, no obstante, en el resto del escrito genitor no se hace referencia a la citada señora, situación que deberá ser aclarada por la parte actora a fin de evitar errores y/o la estructuración de futuras nulidades.

Ahora bien, en caso de que la demanda se dirija contra los herederos de la finada Isis Mitchell Stephens, resulta pertinente indicar que en el escrito genitor nada se dice⁵ sobre si se *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*

¹ Lo que se colige de los linderos esbozados en el memorial de *poder* y del plano georreferenciado aportado como anexo.

² De lo esgrimido en el plano georreferenciado de la porción del inmueble que se pretende usucapir, el certificado expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad con vigencia 2'022 y el poder especial aportado como anexo.

³ 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.

⁴ 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.

⁵ Sin que sea necesario aportar una certificación al respecto.



*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)*

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 diecinueve (19) de diciembre de 2022, esto es, casi 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 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, 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. o 5 de la Ley 2213 de 2022, habida consideración que el memorial contentivo del mismo no tiene nota de presentación personal ni fue conferido mediante mensaje de datos, como lo exigen las disposiciones legales en comento.

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 *i)* precisar si la demanda se dirige contra los herederos de la finada Isis Mitchell Stephens y personas indeterminadas, o contra personas indeterminadas exclusivamente; en el primer caso, deberá señalar si se inició o no proceso de sucesión de la señora Isis Mitchell Stephens, así como, si conoce herederos determinados de la finada de conformidad con lo expuesto en precedencia; *ii)* identificar plenamente tanto la porción de inmueble que pretendido como el inmueble de mayor extensión del que se segrega aquel; *iii)* aportar un certificado especial actualizado del registrador de instrumentos públicos actualizado del inmueble objeto de esta Litis; y *iv)* arribar al plenario un poder que reúna los requisitos prescritos en el artículo 74 del C.G.P. o 5 de la ley 2213 de 2022, so pena de que sea rechazada.

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal sumaria de pertenencia promovida por la señora AMPARO DE JESÚS HOOKER DE PATIÑO contra HEREDEROS DE ISIS MITCHELL STEPHENS y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS CHRISTOPHER TINOCO ARNULFO,, 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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

HGB

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: **bab32563632aeb9328932aa6164032f7392b77d641b9428bfa110a8b130a014b**

Documento generado en 22/11/2023 12:14:26 PM

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