



San Andrés Islas, Primero (01) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

<b>Referencia</b>	VERBAL DE PERTENENCIA
<b>Radicado</b>	88001-4003-002-2023-00283-00
<b>Demandante</b>	<b>MARCELA SERRANO MANTILLA</b>
<b>Demandado</b>	<b>OSVALDO DOWNS MITCHELL, OPAL LUISA DOWNS MITCHELL, HEREDEROS INDETERMINADOS DE GWENDOLYN DOWNS DE MITCHELL Y PERSONAS INDETERMINADAS</b>
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	994-23

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda, a través de la cual la señora **MARCELA SERRANO MANTILLA**, pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado Pomare Hill de esta localidad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión.

De conformidad con el Inciso 3º del Art. 90 del C.G.P., que reza: *Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:*

1. *Cuando no reúna los requisitos formales...*

a En virtud del Art. 87 ibidem, que reza: *“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 estos y los indeterminados.”*, denota el Despacho que dentro del sub-lite, no se aportó prueba de no haberse iniciado demanda de sucesión de la GWENDOLYN DOWNS DE MITCHELL.

b En la demanda no quedó plenamente especificada la cuantía del proceso conforme lo señala el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P, a fin de poder determinar la competencia del trámite.

c En el libelo de la demanda como en el poder, los linderos del predio cuya prescripción se pretende, deben estar debidamente identificados y actualizados, como así lo ordena el artículo 83.1 del C.G.P., y no determinados con base en escrituras y documentos de vieja data.

d Conforme al artículo 375 numeral 5 del CGP, *“A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro”*, así pues, no se observa de los documentos aportados el Certificado en mención, siendo necesario para darle tramite a este tipo de procesos.

e El poder aportado es insuficiente, por cuanto no se expresa la dirección de correo electrónico de la profesional del derecho ANA MARIA ELISA LALINDE LENIS, la cual deberá ser la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, conforme a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020 artículo 5º inciso 2º que señala *“(…) En el poder se indicará*



*expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. (...)*”.

f Analizados los anexos allegados a la foliatura, se evidencia que el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio de esta litis (folio 19-22 del PDF 02Demanda) consagra como fecha de expedición el 21 de Febrero de 2020 y el certificado catastral con fecha más reciente es del 18 de marzo de 2020 (folio 70 del PDF 02Demanda), siendo necesario en conclusión que sean actualizados puesto que dicha información pudo haber variado con el paso del tiempo, máxime que, conforme al Artículo 72 del Estatuto Registro de Instrumentos Públicos, la vigencia de los certificados en tiempo real data de la mutualidad a que pueden estar sometidos los actos sujetos a registros, razón por la cual no cumple con las exigencias de la norma arriba señalada.

Por consiguiente, el despacho de conformidad con el inciso 2º del art. 90 del C.G.P., ordenará al apoderado judicial que dentro del término de cinco (05) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído corrija la demanda.

Por lo anteriormente expuesto, el Despacho

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de Declaración de Pertenencia, presentada por la señora MARCELA SERRANO MANTILLA, contra OSVALDO DOWNS MITCHELL, OPAL LUISA DOWNS MITCHELL, HEREDEROS INDETERMINADOS DE GWENDOLYN DOWNS DE MITCHELL Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que corrija el libelo introductorio, en la forma arriba señalada, so pena de que sea rechazada de plano la demanda.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**PABLO QUIROZ MARIANO**

**JUEZ**