



San Andrés, Isla, tres (3) de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

Radicación	88001-4003-001-2024-00102-00
Referencia	Verbal de Pertenencia
Demandante	Doris Pérez Guerra
Demandados	Herederos de Waldroff Thyme Bernard y Personas Indeterminadas y Desconocidas.
Auto No.	0449-24

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual la señora Doris Pérez Guerra pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector “Rock Ground” de la Isla San Andrés, el cual se segrega de uno de mayor extensión, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-3127, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Al respecto, sea lo primero indicar que, el libelo no cumple con el requisito de que trata el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., en virtud del cual a las: “(...) *demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, [se deberá acompañar]* 5. (...) **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...” (subrayas y negrillas ajenas al texto original), norma de la que se colige que en los procesos de pertenencia constituye un anexo obligatorio del escrito genitor la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos del que emerja el nombre de la(s) persona(s) que detente(n) el carácter de titular(es) de derechos reales inscritos sobre el bien cuya prescripción se reclama.

Analizada la demanda a la luz de la disposición legal reseñada en precedencia, advierte el Despacho que la misma no cumple la exigencia allí contemplada comoquiera que no fue adosada al paginario la certificación especial de que trata el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012, sin la cual, no es posible determinar el nombre de la persona que figure como titular 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, comoquiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al debido proceso que por mandato del artículo 29 Constitucional le asiste a los titulares de derechos reales inscritos, permitiendo su intervención en la *litis* para defender los derechos que detentan sobre el bien materia del proceso.

Ahora bien, en caso de que el finado Waldroff Thyme Bernard efectivamente figure como titular de derecho real de dominio del bien inmueble que se pretende usucapir, el extremo activo deberá dirigir la demanda contra los herederos conocidos, reconocidos e indeterminados del finado, ello, atendiendo a que de la sentencia de sucesión¹ aportada como anexo del escrito genitor se advierte la existencia de varios herederos reconocidos en el proceso de sucesión del finado.

Sobre el particular, el artículo 87 del C.G.P. que al tenor señala: “...*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*

¹ Sentencia No. 0125-10 del 11 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés Islas



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...”.

Al respecto, 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 *ibidem*...”*

(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)

De otra parte, observa el Despacho que la medida del lindero norte de la porción del bien inmueble que se pretende usucapir no fue esgrimida en la demanda, en razón a lo cual, el extremo activo deberá indicarla o en su defecto, aclarar al Despacho con suficiencia la razón de dicha situación al tenor de lo dispuesto en los artículos 4° y 5° del artículo 82, en consonancia con lo establecido en el numeral 5° del artículo 375 del CGP.; ahora bien, en caso de que el lindero norte que pretende usucapir exceda el descrito en el certificado especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta Isla, deberá aportar el certificado que corresponda a aquella porción de terreno adicional y dirigir la demanda también contra quien o quienes figuren como titulares de derechos reales sobre el área de terreno excedida.

Asimismo, advierte el Despacho que la demanda no cumple con lo rituado en el numeral 5° 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 negrillas 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 concreto². 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, con base en el cual se fija el litigio.

Adicionalmente, el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC aportado como anexo obligatorio a este tipo de demandas data del año 2023, lo que significa que el avalúo catastral allí plasmado no corresponde al valor catastral vigente para el año de presentación de la demanda [2024], 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.

De otra parte, de los elementos de juicio arrimados al plenario advierte el Despacho que el 11 de octubre de 2010 el Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés Isla profirió sentencia de sucesión del causante Waldfroff Thyme Bernard, en la que se relacionan entre otros, el bien que por este medio se pretende usucapir, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 450-3127, sin que en el plenario obre prueba del *trabajo de partición y adjudicación* que en ella se aprobó, ni existe evidencia de que dicha sentencia haya sido inscrita en el respectivo folio de matrícula conforme fue ordenado; situación que deberá

² i) en que forma inició la posesión, ii) cuando entró en posesión, etc.



explicar la demandante, a fin de establecer el interés de los herederos del titular del derecho real de dominio del bien en cuestión.

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 i) aportar el certificado especial del bien inmueble que se pretende prescribir por este medio expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de esta isla, ii) aclarar la situación advertida respecto del lindero norte de la porción pretendida, iii) aportar un certificado Catastral Nacional actualizado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC del inmueble objeto de esta *litis*, iv) dirigir la demanda contra los herederos conocidos, reconocidos e indeterminados del señor Waldroff Thyme Bernard en caso de que del certificado especial que expida el registrador se desprenda que éste figura como titular del derecho real de dominio; v) indicar cuáles son los hechos que le sirven de fundamento a la pretensión de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio [cómo y cuando entró en posesión] ; y vi) aclarar la situación advertida respecto a la inscripción de la sentencia de sucesión adiada 11 de octubre de 2010 proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de San Andrés Islas, so pena de rechazo.

De otra parte, se prevendrá a la apoderada judicial de la demandante para que se sirva observar las reglas contenidas en los artículos 82, 83, 84 y 90 del C.G.P. integrando en debida forma los escritos que presente³, asimismo, deberá en lo sucesivo observar los requisitos que debe reunir la petición de la prueba testimonial, de conformidad con lo establecido en los artículos 212 y 213 y del C.G.P.

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

En mérito de lo expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora DORIS PÉREZ GUERRA contra los HEREDEROS DE WALDROFF THYME BERNARD y PERSONAS INDETERMINADAS Y DESCONOCIDAS, en consecuencia,

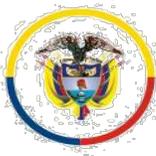
SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, so pena de rechazo.

TERCERO: PREVÉNGASE al extremo activo en los términos expuestos en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: RECONÓZCASE a la Doctora PAOLA PÉREZ PRIETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.387.188 y portadora de la T.P. No. 270.557 del C. S. de la J, como apoderada judicial de la señora Doris Pérez Guerra y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

³ Organizándolos en debida forma, allegando documentos **legibles** y **absteniéndose de escanear documentos en blanco.**



**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

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: **0c2c2e2ff638071bda3d9ed14bf708fad9e0b9c8e5842ad956542a4a3aa89060**

Documento generado en 03/05/2024 05:04:19 PM

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