



San Andrés, Isla, Dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020)

Radicación	88001-4003-001-2020-00175-00
Referencia	Verbal de Pertenencia
Demandante	Johanna María Guerra Pedroza.
Demandado	Personas Indeterminadas.
Auto Sustanciación No.	0619-20

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual la señora Johanna María Guerra Pedroza pretenden adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado "Back Road o Mitchell Hill" de esta ciudad, observa el Despacho que el libelo presenta una vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

En efecto, al analizar las características del bien que se pretende usucapir a las luces de las demás piezas procesales aportadas con la demanda, en especial, al tenor del Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se infiere que las medidas del bien materia de litigio no coinciden con las medidas del inmueble a que se refiere la certificación en comento, lo que se colige del área del terreno referida en uno y otro documento, pues mientras el certificado del IGAC refiere un área de 2.878 m², el inmueble pretendido apenas tiene 120m²¹, lo que lleva al Despacho a concluir que el certificado aportado no corresponde al bien pretendido, o, que el bien que por este medio se demanda hace parte de uno de mayor extensión, en cuyo caso, el extremo activo deberá expresar dicha circunstancia, identificar ambos inmuebles en los términos del artículo 83 del C. G. del P.², y aportar el Certificado especial de que trata el numeral 5º del artículo 375 del C. G. del P., respecto del bien de mayor extensión a fin tener certeza de la correcta integración del extremo pasivo.

En consecuencia, ante la vicisitud puesta de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1º y 2º del inciso 3º 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 aportar el Certificado Catastral Nacional que corresponde al inmueble que pretende usucapir, o, determinar si el inmueble pretendido hace parte de uno de ,mayor extensión, en cuyo caso deberá identificar correctamente el inmueble de mayor extensión por sus linderos, medidas y demás circunstancias que lo identifiquen, así como aportar el certificado que corresponda a éste y dirigir la demanda contra las personas que figuren como titulares de derechos reales principales, so pena de que sea rechazada la demanda.

¹ De lo que resulta del cálculo de la operación geométrica del área del rectángulo que indica que el área total de un rectángulo es $A= a.b$, para el presente caso se calcula $A= 10m \times 12m= 120m^2$.

² En aras de cumplir con la exigencia de la norma comentada de tiempo atrás la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (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) ha dilucidado que cuando se pretenda adquirir por el modo de la Prescripción una porción de un bien inmueble no basta con identificar en el escrito genitor el bien objeto de usucapición, sino que a su vez es necesario identificar por sus linderos y medidas el de mayor extensión del que se pretende sea segregado aquél. 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".



Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., en consonancia con lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se reconocerá personería al Doctor Gonzalo Cornelio Bent Bent, como apoderado judicial de la señora Johanna María Guerra Pedroza, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora JOHANNA MARÍA GUERRA PEDROZA contra PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de este proveído, 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, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P).

TERCERO: RECONÓZCASE al Doctor GONZALO CORNELIO BENT BENT, identificado con la cédula de ciudadanía No.15.243.519 expedida en San Andrés Isla y portador de la T.P. No.98.779 del C. S. de la J, como apoderada judicial de la Señora JOHANNA MARÍA GUERRA PEDROZA, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

MPA