



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

Radicación	88001-4003-001-2020-00184-00
Referencia	Verbal de Pertenencia
Demandante	Valciana Bent James.
Demandado	Personas Indeterminadas.
Auto Sustanciación No.	0617-20

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual la señora Valciana Bent James pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado “new town” de esta localidad, observa el Despacho que el libelo presenta una vicisitud que impide su admisión en este momento procesal.

En efecto, se observa que el inmueble que se pretende prescribir según los hechos de la demanda tiene una extensión mayor al referido en la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, teniendo en cuenta que las medidas correspondientes a los linderos “sur, este y oeste”¹ del bien descrito en el libelo genitor son mayores a los linderos correspondientes del bien a que se refiere la certificación especial allegada como anexo obligatorio; lo que lleva al Despacho a concluir que no se realizó la conversión de las medidas de manera exacta, teniendo en cuenta que las plasmadas en el Certificado expedido por el Registrador local están expresadas en yardas y las de la demanda están referidas en metros; o, que no se arrimó al paginario la certificación de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta Isla respecto de la totalidad del bien materia del litigio, lo que impide que exista certeza sobre la correcta integración del extremo pasivo de esta *litis*, en los términos del numeral 5º del artículo 375 del CGP.

En este punto, huelga aclarar que la sumatoria de los linderos del inmueble que se pretende prescribir no pueden superar la del certificado expedido por la ORIP; pues siendo ello así, deberá aportar un certificado expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos que dé fe de su existencia y de sus titulares, en los términos de la disposición legal antes referida.

En consecuencia, ante la vicisitud puesta 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 de ajustar las medidas del bien que se pretende prescribir a las certificadas por el registrador, o, allegue el certificado que corresponda a la porción del inmueble que exceda aquel, so pena de que sea rechazada la demanda.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., en consonancia con el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se reconocerá personería al Doctor Maximiliano Newball Escalona, como apoderado judicial de la Señora Valciana Bent James, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

¹ Como quiera que si bien las medidas del lindero pretendido están señaladas en metros y las identificadas en el ORIP están en yardas, al hacer la conversión de metros a yardas el resultado es el siguiente: medidas señaladas en la demanda (NORTE: veintitrés metros con treinta centímetros (23.30m) que equivale a 25.48119 yardas; SUR: veinticuatro metros con cincuenta centímetros (24.50m) que equivale a 26.79353 yardas; ESTE: doce metros (12m) que equivale a 13.1234 yardas; OESTE: once metros (11m) que equivale a 12.0297 yardas).



PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por la señora VALCIANA BENT JAMES contra las PERSONAS INDETERMINADAS, 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 a al Doctor MAXIMILIANO NEWBALL ESCALONA, identificado con la cédula de ciudadanía No.15.243.057 expedida en San Andrés, Isla y portador de la T.P. No.95.187 del C. S. de la J, como apoderado judicial de la señora VALCIANA BENT JAMES, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA**

MPA