

San Andrés, Isla, catorce (14) de junio del dos mil veintidós (2022).

Radicación	88001-4003-001-2022-00107-00
Referencia	Verbal de Pertenencia
Demandante	Melking Mendivil Pastrana
Demandado	David Pole Pusey y Personas Indeterminadas.
Auto Sustanciación No.	0496-22

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda verbal de pertenencia, a través de la cual el señor Melking Mendivil Pastrana pretende adquirir por el modo de la *prescripción adquisitiva de dominio* un bien inmueble ubicado en el sector denominado “Bight” de esta ciudad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-13553 observa el Despacho que el libelo presenta cierta vicisitud que impide su admisión en este momento procesal.

Discurrido lo anterior, sea lo primero indicar que en el presente asunto, no existe claridad sobre la identidad del bien materia de litigio, teniendo en cuenta que en los hechos y pretensiones del escrito genitor se relaciona el inmueble identificado con folio de matrícula No. 450-10092, no obstante, se aporta como anexo el certificado de tradición que corresponde al inmueble identificado con folio No. 450-13553 (Art. 83 CGP).

Sobre este último punto, resulta pertinente indicar que de conformidad con lo rituado en el numeral 5° del artículo 375 del C.G. del P., a la demanda de pertenencia “...*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. (...)*”. En consonancia con ello, el artículo 69 de la Ley 1579 de 2012 “*por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*”, prevé “*CERTIFICADOS ESPECIALES. Las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos expedirán, a solicitud del interesado, los certificados para aportar a procesos de prescripción adquisitiva del dominio... para lo cual contarán con un plazo máximo de cinco (5) días...*”. De las normas transcritas se infiere que el certificado que se debe aportar como anexo obligatorio a este tipo de demandas, es un certificado especial, distinto al de tradición de bienes inmuebles, así pues, analizada la demanda a las luces de las disposiciones legales reseñadas en precedencia, advierte el Despacho que la misma no cumple con el requisito allí contemplado comoquiera que no fue adosado al paginario el certificado especial exigido.

Adicionalmente, es preciso señalar, que la finalidad de la referida disposición normativa consiste en que “*(...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella*”. Revisado el certificado de tradición aportado como anexo de la demanda, el cual valga insistir, no es el mismo relacionado en el escrito genitor, situación que igualmente deberá ser aclarada por la parte actora, se evidencia que el inmueble que se pretende usucapir corresponde a la existencia del pleno dominio y/o titularidad de derechos reales de los señores David Pole Pusey y Victoria Rodríguez Pomare, no obstante la demanda se dirigió únicamente contra el señor Pole Pusey (Ver anotación No. 1 del certificado de tradición del bien inmueble identificado con folio No. 450- 13553), inobservando la exigencia de la disposición legal anteriormente referida.

Además, se hace necesario que el profesional del derecho que incoa la demanda que se revisa, indique la dirección física y electrónica de notificación de su poderdante, la cual,



salvo causa justificada, debe ser distinta a la aportada a su nombre; así como la de los demandados determinados, lo anterior, a fin de viabilizar las notificaciones que se deben surtir dentro del presente trámite judicial en los términos del numeral 10° del artículo 82 del CGP.

De otra parte, luego de analizar de forma íntegra el libelo, observa el Despacho que en la demanda no se indicó el tipo de prescripción adquisitiva de dominio en el que se fundamentan las pretensiones de la parte actora, esto es, si la prescripción deprecada es Ordinaria o Extraordinaria en los términos del artículo 2527 del C.C., lo cual constituye el marco de acción en este tipo de litigios, a las luces de los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico para su procedencia (Artículos 2528, 2529, 2531 y 2532 del C.C.); así pues, estima el Despacho que con la omisión en comentario se inobservó el contenido del numeral 4° del artículo 82 del C.G. del P., en virtud del cual: “...*La demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*”.

Adicionalmente, es pertinente indicar que por mandato del numeral 9° del artículo 82 del C. G. del P. “... *la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: La cuantía del proceso cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*”. En consonancia con ello, el artículo 26 *ibidem*, que establece la forma cómo se determina la cuantía, prevé en su numeral 3°: La cuantía se determinará así: “(...) 3. *En los procesos de pertenencia, los de saneamiento de la titulación y los demás que versen sobre el dominio o la posesión de bienes, por el avalúo catastral de éstos...*” (subrayado y negrilla fuera de texto). De las disposiciones legales transcritas refulege palmario que tanto para la definición tanto de la competencia como del trámite que se debe imprimir a un proceso de pertenencia, es menester tener en cuenta un factor objetivo, cual es la cuantía, la cual se determina por el avalúo catastral del bien en torno al cual gira la litis, constituyendo por tanto, un anexo obligatorio de las demandas que dan inicio a este tipo de procesos el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, pues el referido documento es el que contiene la información que, al decir de la disposición legal citada, es necesaria para determinar la cuantía y por ende, el ente judicial competente, así como el trámite de Ley que se le debe imprimir; sin que al plenario se haya aportado referido documento público.

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 los términos indicados en este proveído.

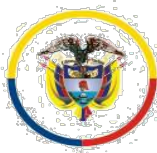
Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., se le reconocerá personería al apoderado judicial del extremo activo, teniendo en cuenta que el poder a él conferido cumple con los requisitos previstos en el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020¹.

En mérito de lo brevemente expuesto, este Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda verbal de pertenencia promovida por el señor MELKING MENDÍVIL PASTRANA contra el señor DAVID POLE PUSEY y PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

¹ Vigente a la fecha de presentación de la demanda – 20 de mayo de 2022.



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 de conformidad con el artículo 90 inciso 4° del C.G.P.

TERCERO: RECONÓZCASE al Doctor ANTHONY MANSANG CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.047.465.421 expedida en Bogotá y portador de la T.P. No. 293842 el C. S. de la J, como apoderado judicial del señor MELKING MENDÍVIL PASTRANA, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**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: **1eac88fee7f9e785302cbf383357f5497a6c7d5a0a7d3260e46c57f144782225**

Documento generado en 14/06/2022 04:41:11 PM

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