



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
VALLEDUPAR - CESAR
j05ccvpar@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO De JURISDICCIÓN VOLUNTARIA
DEMANDANTE: MULTIDIMENSIONALES SAS
DEMANDADO: JAIME GOMEZ JARAMILLO
RADICADO: 20001-31-03-005-2022-00144-00.

Diez (10) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Es misión del juez realizar la dirección temprana del proceso, a fin de verificar si la demanda se formuló técnicamente, es decir, cumpliendo con las exigencias que establece el Código General del Proceso y demás requisitos que la ley exige para el caso.

El Artículo 5º de la ley 1322 de 2022 dispone:

“PODERES. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento”.

El legislador autoriza que los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

De modo que para actuar válidamente dentro del proceso el apoderado deberá remitir los poderes especiales conferido por sus poderdantes, bien sea; *i)* por documento de origen impreso y posterior digitalización que deberá venir con las firmas de quienes intervienen o **con la nota de presentación personal por ser poder especial no conferido por medios digitales**, o *ii)* por mensaje de datos conforme a las disposiciones normativas contenidas en el artículo 5, el cual se podrá conferir sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, para que se presuma auténtico y no requiera de presentación personal, adicionalmente, el cual deberá contener además la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

En este caso, se evidencia que no se acompañó a la demanda copia del mensaje de datos del correo electrónico a través del cual las demandantes enviaron el memorial- poder, a su apoderado, que para el caso debe venir del correo electrónico de las personas naturales que confirieron el mandato, o con la nota de presentación ante notario, lo cual es causal de inadmisión de la demanda y de no hacerlo se rechaza conforme a lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

Asimismo, señala el artículo 83 del C.G.P; que las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificará por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. En este caso, la parte actora desatendió tal precepto legal debido a que no indicó en la demanda los linderos actuales, metros lineales y demás características de individualicen los inmuebles.

Ahora bien, como se pretende a través de la demanda que se corrija el área de los predios en los folios de matrículas inmobiliarias que reposan en la Oficina de

Instrumentos Públicos, en el sentido que se le asigne a cada área 146 metros² a cada uno según el levantamiento topográfico elaborado por perito, porque el área correcta es de 292 y no de 360 metros² como aparece en la sentencia divisoria.

Al parecer, las cosas no son tan sencillas, pues la parte actora debe acompañar además las escrituras públicas de los dos predios y demás títulos antecedentes, igual los certificados de tradición 190- 182423 y 190-182424, y citar a los propietarios de los predios colindantes y para ello tiene que suministrar sus nombres completos, para convocarlos al proceso como también un levantamiento topográfico por lo que dicha convocatoria de los colindantes se traduce que el trámite de la demanda no sería por el proceso de jurisdicción voluntaria como se pretende, sino contenciosa por tener estos la facultad de oponerse en el evento que resulten perjudicados, además de ello, tendría que acompañar el certificado de que agotó el requisito de procedibilidad.

Ese levantamiento topográfico debe cumplir las especificaciones Técnicas para los levantamientos planimétricos contenidas en la Resolución 643 de 2018 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la cual *"...busca generar soluciones a las inconsistencias de la información catastral y registral que suelen presentarse en las transacciones y demás actos sobre bienes inmuebles, y ajustar la información de los sistemas de catastro y registro a la realidad física de estos bienes en territorio, como contribución a la seguridad jurídica, mediante actuaciones administrativas promovidas por parte de las autoridades catastrales o solicitadas por los propietarios de los predios, en el marco de los procesos de formación, actualización y conservación catastral;..."*

Ahora bien, el directamente interesado en actualizar los linderos de su predio y o rectificar el área, debe solicitarlo directamente a la autoridad catastral competente, por una sola vez quien luego de un estudio técnico, determinará y actualizará los linderos y rectificará el área del terreno si hubiere lugar. De modo que en principio el competente para dirimir tales inconsistencias no sería el juez civil sino el IGAC hoy municipio de Valledupar, quien funge como gestor catastral.

Así lo dispone la Resolución conjunta No 1101 y 11344 Resolución conjunta IGAC número 1101 SNR número 11344 de 2020, establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos.

Y, con fundamento en las facultades atribuidas a cada entidad, la Superintendencia de Notariado y Registro, y el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", atendiendo las competencias atribuidas a los gestores catastrales por la [Ley 1955 de 2019](#) y el [Decreto 148 de 2020](#), en el marco de los procedimientos catastrales con efectos registrales definidos por esta última reglamentación, resulta necesario proceder a establecer los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras

De otro lado, la resolución conjunta SR5204 y IGAC 479 de 23 de abril de 2019 estipula que la actualización de linderos, rectificación de área por imprecisa determinación y rectificación de linderos por acuerdo entre las partes también serán aplicables durante la implementación del catastro multipropósito.

Por lo que se requiere informe si formuló la solicitud ante el gestor catastral y el resultado arrojado por esa instancia administrativa.

RESUELVE:

Primero: Inadmitir la demanda, por lo expuesto en la parte motiva., dese cinco (5) días para que subsane, so pena de rechazo.

NOTIFIQUESE-

DANITH CECILIA BOLIVAR OCHOA

Juez

Cindy

**Firmado Por:
Danith Cecilia Bolivar Ochoa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 05 Escritural
Valledupar - Cesar**

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: **0207fdc6966e8a41627879b587f73db911a8ce6433ba8ffc0d45228feb4436ab**

Documento generado en 10/08/2022 05:27:38 PM

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