



San Andrés, Isla, Marzo Diecinueve (19) del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

Referencia	Demanda Verbal de Pertenencia.
Radicado	88-001-31-03-001-2024-00031-00.
Demandante	Raynell Leonardo Venner Archbold y Rayan Leonardo Venner Archbold. C. C. No. 18005817 y 18005818.
Demandado	Personas Indeterminadas.
Auto Interlocutorio No.	128

Ocupa nuestra atención decidir sobre la admisión, inadmisión o rechazo de la demanda.

Se procederá a su **inadmisión** por las siguientes razones:

1.- El **poder otorgado** para instaurar la presente demanda, **es insuficiente**, ya que, las dimensiones de los dos inmuebles descritos en él, no concuerdan, no guarda identidad, con las medidas del inmueble materia de usucapición descrito en el '**HECHO SEGUNDO**' de la demanda. Por tanto, la parte actora, deberá aclarar este punto, en el sentido de identificar con claridad, tanto en el poder como en la demanda, el verdadero inmueble pretendido.

En efecto, los **inmuebles descritos** en el **memorial poder**, se determinan por los siguientes linderos y medidas: **PRIMER LOTE DE TERRENO: NORTE**, linda con terreno que fue de **ANTONIO BRYAN**, hoy de los Hermanos **RAYNEL Y RAYAN VENNER ARCHBOLD** en extensión de **41:40 Mtrs.**; **SUR**, linda con predio que fue de **ANTONIO BRYAN**, hoy de **RAYNEL Y RAYAN VENNER ARCHBOLD**, en extensión de **37:60 Mtrs.**; **ESTE**, linda con la **CARRETERA CIRCUNVALAR**, en extensión de **12:30 Mtrs.**; y **OESTE**, con terreno de **LA NACIÓN – PLAYAS DE AGUA DULCE**, en extensión de **15:50 Mtrs.**

**SEGUNDO LOTE DE TERRENO: NORTE**, linda con el **CAMINO DE ACCESO**, en extensión de **23:70 Mtrs.**; **SUR**, linda con terreno que fue de **ANTONIO BRYAN**, hoy de los Hermanos **RAYNEL Y RAYAN VENNER**, en extensión de **25:10 Mtrs.**; **ESTE**, linda con terreno que fue de **ANTONIO BRYAN**, en extensión de **17:90 Mtrs.**; y **OESTE**, linda con la **CARRETERA CIRCUNVALAR**, en extensión de **15:70 Mtrs.**

**El inmueble descrito en la demanda**, se determina por los siguientes linderos y medidas: **NORTE**, linda con terreno que fue de **ANTONIO BRYAN**, hoy de los Hermanos **RAYNELL Y RAYAN VENNER ARCHBOLD**, de **37:60 Mtrs.**; **SUR**, linda con predio que fue de **ANTONIO BRYAN**, en extensión de **25:50 Mtrs.**; **ESTE**, linda con la **CARRETERA CIRCUNVALAR**, en extensión de **28:80 Mtrs.**; y **OESTE**, linda con terreno de **LA NACIÓN – PLAYAS DE AGUA DULCE**, en extensión de **30:40 Mtrs.**

Las medidas del inmueble pretendido, deberán coincidir tanto las consignadas en el **MEMORIAL PODER** con las referidas en el '**SEGUNDO HECHO DE LA DEMANDA**', ya que, conforme los hechos relatados, lo que se persigue, es, prescribir el determinado en la demanda que coincide con el **SEGUNDO LOTE**, señalado en la solicitud de certificación dirigida a la Orip<pdf. 03. – fl. 9.>.

1.1.- Aunado a lo anterior, el **poder otorgado**, **es insuficiente**, comoquiera que, en él, **no se determina la clase de prescripción que se pretende**, bien sea en la modalidad de **Ordinaria** o **Extraordinaria**.

Por tanto, se deberá **adecuar** el poder conferido.



2.- Por el **incumplimiento** de lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 5º de la Ley 2213 de 2022, ya que, **no se indicó expresamente** en el memorial poder, la dirección de correo electrónico del togado demandante, que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Dicha norma establece: “**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.

**En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.**

(...).” (Negrillas y Subrayas fuera del texto).

3.- En el acápite de la demanda, los demandantes deberán especificar si los **linderos del inmueble objeto de usucapión, son los actuales**, conforme lo señala el artículo 83 del C. G. del P. “Las demandas que versan sobre **bienes inmuebles** los especificarán por su **ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen.** (...).” (Negrillas y Subrayas fuera del texto).

4.- El **certificado de tradición** del inmueble con folio real **450-316** de la Orip, materia de usucapión, data unos **tres (03) meses**. Es pues, necesario que se actualice, ya que, la información contenida en el mismo, pudo haber variado con el paso del tiempo, máxime que, conforme al **artículo 72 de la Ley 1579 de 2012 <Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos>**, la vigencia de los certificados es ‘en tiempo real’ dada la mutabilidad a que pueden estar sometidos los actos sujetos a registro.

El artículo 82 – 4º - 11º del C. G. del P., preceptúa: “**Requisitos de la demanda.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...).

*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

*Los demás que exija la ley.”*

El artículo 84 – 5º *ibídem*, instituye: “Anexos de la demanda. A la demanda debe acompañarse:

(...).

*Los demás que la ley exija.”*

El artículo 90 *ejusdem*, establece que, mediante **auto no susceptible de recurso**, se **declarará inadmisibles la demanda**, “1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañan los anexos ordenados por la ley.”

Por lo expuesto, el Juzgado,

### **RESUELVE**

1.- Inadmitir la presente demanda, por lo expuesto en precedencia.

2.- Conceder a la parte actora, el término de **cinco (05) días hábiles siguientes a la notificación de esta providencia**, para que **subsane los defectos** de que adolece la demanda, especificados en la parte motiva de esta providencia. <Art. 90 del C. G. del P.>



3.- El reconocimiento de la personería adjetiva del togado **JUAN FERNANDO ROYERO ARROYO** para representar a los demandantes, queda supedito a la subsanación de la demanda y el poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE.**

  
**JULIÁN GARCÉS GIRALDO.**  
Juez

**OMF.**

Juzgado Primero Civil Del Circuito De San  
Andrés, Providencia Y Santa Catalina.

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO.**

El auto anterior se notifica en el Estado

No. \_\_017\_\_.

De fecha \_20/03/2024\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**KELLYS J. RODRÍGUEZ SARMIENTO.**  
Secretaria.