

**INFORME SECRETARIAL. Jamundi-Valle, Diciembre 2 de 2021,** a despacho de la señora Juez, para que se sirva proveer sobre la admisión de la demanda. Sírvase Proveer.

La Secretaria

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**

**AUTO INTERLOCUTORIO No.3029  
JUZGADO TERCERO PROMISCO MUNICIPAL  
Jamundi-Valle, Diciembre dos de dos mil veintiuno -**

**REF: VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACION DE LA POSESION MATERIAL DE INMUEBLES (LEY 1561 DE 2012)  
DTE: HUGO BUENAVENTURA IDROBO RODRIGUEZ  
DDO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO OCEANO VERDE NATURAL AQUAPARK ETAPA 2  
RAD: 763644089003 2021-00579**

Previa revisión de la demanda **VERBAL ESPECIAL PARA LA TITULACION DE LA POSESION MATERIAL DE INMUEBLES (LEY 1561 DE 2012)** adelantada por **PAOLA ANDREA AGUDELO PARRA** en contra de **REINALDO CEBALLOS CAICEDO** observa el Despacho que adolece de cierto defecto que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

1) Revisado el poder allegado junto con la demanda, el juzgado se percata que no cumple los requisitos exigidos en el art.5 del Decreto 806 de 2020, el cual establece que:

**Artículo 5°. 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 indicara expresamente la dirección del correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.**

Por tanto se debe aportar un nuevo poder con las correcciones del caso, **y acreditarse que el correo que se informa como del abogado sea el que corresponde al inscrito en la URNA del servicio SIRNA.**

2) Atendiendo que se debe ordenar el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien, se debe dirigir la demanda también contra las personas indeterminadas que se crean con derechos sobre el inmueble.

3) No se acompañó el certificado de tradición del inmueble de mayor extensión, debidamente actualizado y que acredite quien el actual titular del inmueble.

4) No se allegó el certificado especial expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por cuanto lo que se allega es una respuesta dirigida al abogado Juan Carlos Sandoval, mediante la cual le informan que no es posible dar cumplimiento a su solicitud, porque el predio con matrícula 370-923235 fue sometido a régimen de propiedad horizontal conformado por 10 unidades jurídicas independientes con área, ubicación y linderos especiales

a las que se les han asignado matriculas diferentes. Por tanto se debe aportar tanto el certificado de tradición del inmueble como el certificado especial que corresponda al inmueble que ya fue sometido al régimen de propiedad horizontal y dentro del cual forme parte la porción del inmueble que se pretende usucapir; certificación que debe acreditar que persona figura como titular del derecho real sujeto a registro o de que no aparece ninguna como tal; por cuanto dicho anexo no corresponde a una certificación como tal ni tampoco indica que persona se encontró como propietario como erróneamente se indica en el hecho quinto de la demanda.

5) Concordante con lo anterior, se deben indicar los linderos generales y área del lote de terreno en mayor extensión, pues conforme la respuesta dada por la oficina de registro estos ya poseen un área, ubicación y linderos para cada una de las unidades sometidas al régimen de propiedad horizontal.

6) De conformidad con el numeral 2° del artículo 84 del C.G.P., se debe allegar LA prueba de la existencia y representación de la parte demandada, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO OCEANO VERDE NATRURAL AQUAPARK con Nit.830.053.812-2 del cual también se debe allegar el correspondiente certificado de existencia.

7) Conforme lo anterior, se debe informar el lugar que registra como lugar de notificación la parte demandada, y adecuar el acápite de notificaciones, a fin de evitar nulidades procesales.

8) Debe manifestarse en la demanda si se conoce de la existencia de otras personas que se crean con igual o menor derecho sobre el bien a prescribir.

9) Si bien es cierto de los anexos de la demanda se desprende que se radico solicitud solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, requiriendo certificación del plano o levantamiento topográfico del predio que se pretende usucapir, sin que haya obtenido respuesta, nada se dijo al respecto en el escrito de demanda, allegándose plano topográfico levantado por perito, el cual se debe complementar y/o dar cumplimiento a lo dispuesto en el art.226 del C.G.P. en cuanto a los documentos e información utilizados para la elaboración del dictamen y demás puntos a que se refiere dicha norma, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la anterior norma y poder tenerlo como idóneo dentro del presente asunto.

10) De igual manera el perito debe allegar un anexo donde determine cuáles son los linderos especiales del predio y su cabida, de tal manera que se puedan confrontar con los datos suministrados en la demanda.

**11)** Así mismo se debe allegar una constancia expedida por la **Curaduría Urbana respecto de la posibilidad legal de disgregación del bien que se pretende usucapir**, además de las constancias que acrediten con certeza la naturaleza del bien objeto de usucapición, esto es, que no se trate de un bien de propiedad de la Nación, presupuesto indispensable para desvirtuar la excepción de imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades públicas.

**12)** Debe indicarse en la demanda en qué condiciones y/o de qué manera, se produjo el ingreso del demandante al inmueble.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda referenciada para que sean subsanados los defectos anotados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por lo considerado en la parte motiva de éste proveído

**SEGUNDO:** Como consecuencia de lo anterior, conceder a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane los defectos señalados, so pena de procederse a su rechazo si vencido el mismo no lo hiciere.

**NOTIFIQUESE**

La Juez,

**SONIA ORTIZ CAICEDO**

gmg



**JUZGADO TERCERO PROMISCO  
MUNICIPAL JAMUNDI - VALLE**

En estado No. 198\_\_\_ hoy notifico a las partes el auto que antecede.

Fecha: Diciembre 3 de 2021

**ANA GABRIELA CALAD ENRIQUEZ**  
La secretaria,

**Firmado Por:**

**Sonia Ortiz Caicedo  
Juez  
Juzgado Municipal  
Juzgado 003 Promiscuo Municipal  
Jamundi - Valle Del Cauca**

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: **e7fe0965110a7e08093d8ca31f86a8945ae872ae59b40f96e3ac0449a4aebec0**

Documento generado en 01/12/2021 03:37:17 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>