RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

PROCESO	VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	ELIDA MARIA BALDOVINO JARAVA
DEMANDADO	NELSON MEJIA GARRIDO
RADICADO	13001-31-03-002-2020-00054-00

Informe Secretarial: Señora Juez, doy cuenta a usted la presente demanda verbal, la cual previo reparto de la Oficina Judicial fue asignada a este Despacho para que se asuma su conocimiento. Sírvase Proveer.

Cartagena, 01 JUL 2020

NOREIDIS BERMUDEZ LUGO
SECRETARIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO, Cartagena D. T. y C., 01 JUL 2020

Se encuentra al Despacho para su admisión la presente demanda VERBAL DE PERTENENCIA, promovida por ELIDA MARIA BALDOVINO JARAVA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra NELSON MEJIA GARRIDO, para decidir sobre su admisión, por lo que se hacen las siguientes consideraciones:

El Art. 26 del Código General del Proceso, que establece los criterios para determinar la cuantía de los procesos, señala "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 estos.*".

De la revisión que se hace a la demanda y a los documentos aportados con la misma, observa el Despacho que en efecto se trata de una demanda de pertenencia y que con ella no se acompaña la prueba del avalúo catastral vigente del inmueble objeto de la pretensión de usucapión, para efectos de determinar la cuantía del presente proceso, siendo necesaria para establecer el Juez competente que debe conocer del mismo, por lo que la parte actora deberá aportar el correspondiente certificado actualizado del bien inmueble identificado objeto del presente proceso.

Así mismo, observa el Despacho que con la demanda no se aporta el Certificado Especial expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos, en los términos señalados en el Núm. 5 del Art. 375 del Código General del Proceso, el cual a letra reza: "*A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las*

personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro. Cuando el inmueble haga parte de otro de mayor extensión deberá acompañarse el certificado que corresponda a éste. Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella". El mentado certificado es un anexo de carácter obligatorio de la demanda.

De otra parte, observa el Despacho que la parte actora presentó la presente demanda como de *"PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO"*, sin indicar si se trata de una demanda de pertenencia por prescripción *ordinaria* o *extraordinaria* adquisitiva de dominio.

De otra parte, observa el Juzgado que el poder especial con que actúa el apoderado de la parte demandante[1], fue aportado en copia simple, lo cual contraviene lo dispuesto por el Artículo 244 del Código General del Proceso, el cual establece, *"Documento auténtico. Es auténtico un documento cuando existe certeza sobre la persona que lo ha elaborado, manuscrito, firmado, o cuando exista certeza respecto de la persona a quien se atribuya el documento. (...) También se presumirán auténticos los memoriales presentados para que formen parte del expediente, incluidas las demandas, sus contestaciones, los que impliquen disposición del derecho en litigio* ***y los poderes en caso de sustitución.***", de lo cual se colige que la presunción de autenticidad de los documentos reglada con algunas novedades en el actual estatuto procesal, no incluye los poderes, exceptuando las sustituciones que se hagan de éstos, por lo que se entiende que se ha conservado la forma de la presentación personal de la que se deriva la autenticidad de los poderes, y al no poderse atribuir dicho carácter a la copia simple del poder especial en cuestión, deberá la parte actora allegar el original del documento o la copia auténtica del mismo.

Hay que resaltar, que lo único original del poder especial allegado con la demanda es la firma del abogado ROBERTO ELIAS JUNCO JIMENEZ, pues todo el contenido del mismo se encuentra en copia simple.

Igualmente, avizora el Despacho que la presente demanda se dirige contra NELSON MEJIA GARRIDO, pero revisando el respectivo poder (fl.1), se tiene que el mismo fue otorgado por la hoy demandante al abogado ROBERTO ELIAS JUNCO JIMENEZ, para que éste presentará demanda de pertenencia contra *"COVIVIENDA"* y no contra NELSON MEJIA GARRIDO, por lo que la parte actora deberá conferir poder al mentado togado, para que éste presente demanda de pertenencia contra la referenciada persona.

Además, el mentado poder no se entiende suficiente, debido a que en el mismo no se encuentra identificado mínimamente (ubicación, linderos, medidas, nomenclatura, F.M.I etc.) el bien sobre el cual se pretende reivindicar, contrariando de esta manera lo estipulado en el Núm. 2 del Inc. 3, del Art. 90 del Código General del Proceso[2], por lo cual el togado deberá aportar el respectivo poder en el cual se determine el bien sobre el

---

[1] Ver folio 1.

[2] Código General del Proceso. Mediante auto no susceptible de recursos el Juez declarará inadmisible la demanda sólo en los siguientes casos: 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la Ley.

cual recaerá la acción reivindicatoria para la cual se le confiere el mandato judicial.

De otro lado, la parte actora deberá también dirigir la demanda contra personas indeterminadas, teniendo en cuenta la naturaleza del presente asunto.

Por último, avizora el Despacho que en la demanda no se señala la dirección física y electrónica del apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad con lo establecido por el Núm. 10 del Art. 82 del C.G.P., el cual establece que en la demanda con que se promueve todo proceso debe indicarse, entre otros requisitos, *"El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales".*

Así las cosas, esta Judicatura procederá a inadmitir la presente demanda por las razones anotadas, y le concederá a la parte actora el término legal de 5 días para que la subsane, so pena de rechazo.

Por lo expuesto el Juzgado **DISPONE:**

PRIMERO: Inadmitir la anterior demanda VERBAL DE PERTENENCIA, promovida por ELIDA MARIA BALDOVINO JARAVA, quien actúa a través de apoderado judicial, contra NELSON MEJIA GARRIDO, por las razones anotadas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: Concédase a la parte demandante el término legal de cinco (5) días para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazo.

TERCERO: Abstenerse de reconocer personería jurídica al Dr. ROBERTO ELIAS JUNCO JIMENEZ, hasta tanto no se subsanen las falencias anotadas en la parte considerativa de este proveído, y por las razones expuestas anteriormente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOHORA GARCIA PACHECO
LA JUEZ

L.D.