

**SECRETARÍA.** Montería, cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021). Pasa al despacho de la señora Jueza la presente demanda, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.

**LUZ STELLA RUIZ MESTRA**  
Secretaria.



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERÍA.**

Montería, cuatro (4) de febrero de dos mil veintiuno (2021).

**ASUNTO:** Proceso Verbal de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un Bien Inmueble Rural, de **GABRIEL ALFONSO ESPINOSA GREYFF**, Contra **JAVIER ENRIQUE QUINTERO CADAVID -CC.14.877.395** y **PERSONAS INDETERMINADAS. RAD. 2020 - 00191- 00.**

**ASUNTO A DIRIMIR**

El despacho pasa a decidir sobre la admisión de la acción.

**CONSIDERACIONES**

Al revisar de manera exhaustiva el libelo incoatorio, encuentra esta Agencia Judicial las siguientes falencias:

1. El poder otorgado a la apoderada de la demandante no reúne los requisitos establecidos en el Artículo 5º -inciso 2 del Decreto 806 de 2020.

**ARTÍCULO 5o. 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.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

Verificado el Registro Nacional de Abogados -Plataforma SIRNA, no se encontró correo alguno registrado por la abogada MARISOL ELENA PIÑA HERNÁNDEZ.

# CÉDULA	# TARJETA/CARNÉ/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
1067891693	257494	VIGENTE	-	-

1 - 1 de 1 registros

2. En las pretensiones de la demanda se indica que el bien objeto de la misma es el determinado en el hecho tercero, el cual reza:

**TERCERO:** El bien en referencia se conoce con el nombre de "FINCA CATALUÑA" y está comprendido por los siguientes linderos: NORTE: Hacienda las Panelas y predios del señor Carlos Giraldo, SUR: predios de los señores Emilio Ruiz y Abel Olmos, ESTE: Hacienda las Botellas, Hacienda el Bongo y Hacienda los Principios, OESTE: Predios de los hermanos Buelvas, Rómulo Pérez, Pedro Aguirre, Anselmo Jaramillo, Luis Jiménez, Jorge Jiménez y Pablo Jiménez.

3. Como quiera que se verifica que hay un englobe, **se hace necesario** que al proceso **se alleguen los certificados de Libertad y Tradición de los tres predios**

**englobados**, para analizar el antecedente registral y verificar si las pretensiones de la demanda recaen sobre bienes imprescriptibles; teniendo en cuenta que el numeral 4º del artículo 375 del CGP dispone que:

***“El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público...”***

Lo anterior permite al Despacho determinar si se trata o no, de un bien “imprescriptible”; y así, bajo los principios de economía procesal, poder identificar si es procedente o no rechazar de plano la demanda; y que el usuario de la administración de justicia pueda acudir ante la autoridad competente para hacer valer sus derechos, sin someterlo a una espera infructuosa a sus pretensiones.

4. El **certificado de Libertad y tradición** presentado (M.I.140-92666) data de fecha 21-agosto-2020 y la demanda fue presentada el 10-diciembre-2020. Se hace necesario que se allegue certificado reciente (menos de un mes de expedido); con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P:

Lo anterior, por cuanto en 4 y 9 meses, la situación jurídica del inmueble pudo haber cambiado y, el numeral 5º del art. 375 del C.G.P. ordena: *“Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. Cuando el bien esté gravado con hipoteca o prenda\* deberá citarse también al acreedor hipotecario o prendario”*

**Los certificados de Libertad y Tradición y el Certificado Especial de Pertenencia, deben ser recientes, con el único fin que el operador judicial pueda identificar si la demanda se está dirigiendo contra todas las personas titulares de derechos reales sobre el bien.**

5. **En el presente caso se advierte que existe una hipoteca vigente a favor de TUBERQUÍA VALLE GIOVANNY DE JESUS (Anotación 14). Sin embargo, la demanda no se dirige también contra el acreedor hipotecario, conforme lo dispone el numeral 5º del artículo 375 del C.G.P.**

Así las cosas, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 numeral 1º y 2º del C.G.P., se procederá a inadmitir la presente demanda y se concederá a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane las falencias señaladas. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

Finalmente, el despacho no reconocerá personería jurídica a la doctora MARISOL ELENA PIÑA HERNÁNDEZ para actuar como apoderada de la parte demandante, en el entendido que no existe certeza que el poder conferido por mensaje de datos haya sido enviado a su correo inscrito en SIRNA.

Por lo anterior, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería,

## **RESUELVE**

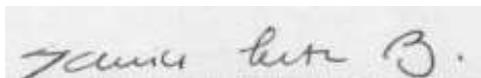
**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por no venir ajustada a derecho.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (05) días para que subsane los defectos señalados. Si no lo hiciere se rechazará la demanda.

**TERCERO: NO RECONOCER** personería a la doctora MARISOL ELENA PIÑA HERNÁNDEZ de conformidad a lo expuesto anteriormente.

**CUARTO: RADÍQUESE y ARCHIVESE** copia de la demanda.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT  
JUEZA**

**Sbm.**

**Firmado Por:**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT  
JUEZ  
JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA**

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:

**d14bd9e66065b3c575022ee5ef3fc762637f5f95de8c36069de766c46d34f36a**

Documento generado en 05/02/2021 12:17:40 PM

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