



<b>FECHA:</b>	San Andrés, Isla, Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)
---------------	---

<b>RADICACIÓN</b>	88-001-31-03-002-2022-00095-00
<b>REFERENCIA</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
<b>DEMANDANTES</b>	NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS Y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS
<b>DEMANDADOS</b>	INVERSIONES HARB IMAM SAS Y PERSONAS INDETERMINADAS

**INFORME**

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor MIGUEL ANTONIO LEÓN GUTIERREZ, quien se anuncia como apoderado judicial de los Señores NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento. Por otro lado, le informo que la acción fue presentada por medios electrónicos, existiendo constancia de remisión al ente societario demandado determinado por medios electrónicos. Adicionalmente, le comunico que en el escrito genitor se solicitó una medida cautelar. Finalmente, le informo que sólo se ingresa el expediente al Despacho el día de hoy, teniendo en cuenta que Usted se encontraba incapacitada entre el 22 de Noviembre y el 06 de Diciembre del hogaño, según emana de la licencia remunerada derivada de incapacidad médica que le fue concedida por el Tribunal Superior de este Distrito Judicial mediante Acuerdo No. 072 del 28 de Noviembre de 2022.

**PASA AL DESPACHO**

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ  
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Nueve (09) de Diciembre de Dos Mil Veintidós (2022)

<b>Referencia</b>	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
<b>Radicado</b>	88-001-31-03-002-2022-00095-00
<b>Demandantes</b>	NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS Y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS
<b>Demandados</b>	INVERSIONES HARB IMAM SAS Y PERSONAS INDETERMINADAS
<b>Auto Interlocutorio No.</b>	0367-22

Visto el informe de secretaría que antecede y efectuado el análisis previo necesario para la admisión de la presente demanda Verbal de Pertenencia, a través de la cual los Señores NURIS VARGAS AGRESSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS pretenden adquirir por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-1224, ubicado en el sector denominado "PLEASANT POINT" o "BAILEY BOAT" de esta localidad, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, en primera instancia, que según las voces del numeral 5° del Artículo 375 del CGP: *"En las demandas sobre declaración de pertenencia de bienes privados, salvo norma especial, se aplicarán las siguientes reglas: (...) 5. 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. (...) Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella. ..."*; por su parte, el inciso 1° del Artículo 83 ibídem prevé: *"Las demandas que versen sobre bienes inmuebles, los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen..."*; en igual sentido, el numeral 4° del Artículo 82 de la obra citada enseña: *"...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad..."*.

Una vez analizada la demanda y sus anexos a la luz de las disposiciones legales en comento para verificar si se ajusta al contenido de las mismas, advierte el Despacho que si bien en el escrito genitor se afirma que los accionantes *"...han ejercido posesión real y material (...) sobre todo la extensión del lote con matrícula inmobiliaria 450-1224..."*, lo que generó que se solicitara como pretensión que se declare que el extremo activo ha adquirido el citado bien raíz por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, también lo es que al ser identificado el referido predio, la parte actora incurrió en ciertas imprecisiones que impiden que se tenga certeza si el inmueble cuya usucapión se reclama efectivamente corresponde al reseñado en precedencia y/o si el mismo se extiende o comprende franjas de terrenos colindantes.

En efecto, del contenido de la certificación librada por la ORIP que fue adosada al paginario por la parte actora para dar cumplimiento a la preceptuado en el Artículo 375 numeral 5° del CGP emana que el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 450-1224 sólo posee tres costados, cuyos linderos y medidas son los siguientes: *"...NORTE, LINDA CON TERRENO QUE ES O FUE DE POULSON NEWBALL EN EXTENSIÓN DE 50:40METROS, AL ESTE LINDA CON EL CAMINO PÚBLICO EN EXXTENSIÓN DE 43.20 METROS POR EL OESTE CON TERRENOS QUE SON O FUERON DE LOS SUCESORES DE WILLIAMS BENJAMIN FORBES EN EXTENSIÓN DE 54.00 METROS..."*; a pesar de lo que antecede y que el mandatario judicial de la parte demandante afirma que el inmueble cuya Prescripción Extraordinaria persiguen sus mandantes *"...coincide y es el mismo que aparece en el Certificado Especial expedido por la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE SAN ANDRÉS ISLA, anexo a la demanda..."*, en el libelo a su vez indicó unos *"...linderos y*



*medidas reales y ajustados a la realidad geográfica actual, que deben anotarse en la sentencia...*”, los cuales difieren de las indicadas por la ORIP en el “**CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO CERTIFICADO No. 265**” arriba reseñado, lo que genera que en este contencioso no se tenga certeza si el bien pretendido efectivamente corresponde al identificado con la matrícula inmobiliaria 450-1224 y/o cuáles son los reales linderos y medidas del bien reclamado, esto es, si los certificados por la ORIP en la prueba documental anexada al escrito genitor o los vertidos en la primera pretensión y en el hecho tercero del libelo que coinciden con los plasmados en el “**Levantamiento de LOCALIZACIÓN Y DE IMPLANTACIÓN**” anexado a la demanda.

Ante las imprecisiones reseñadas en precedencia, se concluye que la demanda no cumple a cabalidad las exigencias establecidas en el numeral 4° del Artículo 82 y en el inciso 1° del Artículo 83 del CGP, sumado a que no es viable determinar si efectivamente se cumple el presupuesto establecido en el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, en tanto que ante las vicisitudes suscitadas en torno a la correcta identificación del bien materia de la litis, no es posible definir si se allegó la certificación exigida por la última disposición legal citada respecto del bien (o bienes) pretendido (s) y por consiguiente si se ha conformado en legal forma el extremo pasivo de esta acción.

En este estado, a fin de zanjar cualquier disquisición al respecto, no es desatinado señalar que si bien la parte final del inciso 1° del Artículo 83 del CGP establece que: “*No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos de la demanda...*”, en este caso particular, a pesar que en el certificado especial expedido por la ORIP que fue anexado a la demanda figuran los linderos y medidas del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-1224, ello no es óbice para que en este contencioso se le exija a la parte actora que precise los linderos y medidas del bien raíz reclamado en pertenencia, pues, tal como se indicó en los párrafos anteriores, en la demanda se hace referencia a un predio con medidas y colindantes disímiles a los que hace alusión la mencionada certificación pública.

Por otro lado, hay que indicar que, según las voces del numeral 1° del Artículo 84 del CGP: “*A la demanda debe acompañarse: 1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado...*”; por su parte, el inciso 2° del Artículo 74 de la Ob. Cit prevé: “*...El poder especial para efectos judiciales **deberá ser presentado personalmente por el poderdante** ante juez, oficina judicial de apoyo o notario...*” (Subrayas ajenas al original); aunado a ello, el inciso 3° del Artículo 244 ejusdem enseña que: “*...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...***” (Resaltado fuera del texto), normas éstas de las que se desprende que en este tipo de litigios constituye un anexo obligatorio de la demanda el (los) poder (es) conferido (s) al abogado que adelante la acción en nombre y representación del (de los) demandante (s), el (los) cual (es), conforme a las disposiciones reseñadas, deberá (n) ser autenticado (s) o presentado (s) personalmente ante autoridad competente por el (los) otorgante (s), pues, las normas en mención sugieren que sólo los memoriales contentivos de la sustitución de poder se presumen auténticos.

Al respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en la providencia fechada 29 de Noviembre del 2013, proferida dentro del expediente radicado bajo el No. 11001-02-03-000-2013-02015-01, cuyo Magistrado Ponente es el Doctor ARIEL SALAZAR RAMIREZ, sentó una posición jurisprudencial que se estima vigente y aplicable al caso concreto, al sostener:

*“...El último de los preceptos señalados reclama como anexo del libelo, aportar el poder para iniciar el proceso cuando se obra a través de mandatario judicial, pieza documental que, (...) debe presentarse en original, y “en todo caso, requerirán de presentación personal o autenticación”...*”.

Ahora bien, con ocasión a la emergencia económica, social y ecológica generada en el territorio nacional por la pandemia Covid-19, el Gobierno Nacional adoptó ciertas medidas sanitarias para evitar la propagación del virus, dentro de las cuales se destaca la



implementación del uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en la gestión y trámite de los procesos judiciales; con ese fin, se expidió el Decreto 806 de 2020, en cuyo Artículo 5° se estableció: “**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...*” (Negrillas fuera del original), norma que fue adoptada como legislación permanente mediante la Ley 2213 de 2022, cuyo Artículo 5° reprodujo la citada disposición, de la que emana diáfananamente que, con ocasión a la misma, los poderes que pueden ser adosados al plenario sin firma manuscrita o digital, presentación personal o reconocimiento, son los **conferidos por el poderdante mediante mensaje de datos**, entendiéndose como tales “*La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax*”, según emana del contenido del literal “a” del Artículo 2° de la Ley 527 de 1999 “*Por medio de la cual se define y reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones*”.

Discurrido lo que antecede, una vez analizados los poderes anexados al escrito genitor que dicen haber sido conferidos por los Señores JAMES HERNANDO y TREICY LLAMAS VARGAS bajo el lente de las normas transcritas en precedencia, salta a la vista que los mismos no reúnen los requisitos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico, por lo que no tienen la virtualidad de producir los efectos de Ley.

En efecto, de la revisión de las piezas allegadas a las foliaturas se advierte la existencia de dos documentos en cuyo cuerpo se indica que los Señores JAMES HERNANDO y TREICY LLAMAS VARGAS confieren poder especial para promover la acción que concita la atención del Despacho al profesional del derecho que formuló la demanda, sin embargo, no hay constancia que el referido documento haya sido presentado personalmente ante autoridad competente por los poderdantes, coligiéndose de contera que no reúne las exigencias del Artículo 74 del CGP, sumado a que al haber sido escaneado, incorporado al archivo denominado “*ANEXOS DEMANDA LOTE SAN ANDRES 2022*” que fue adjuntado a la demanda y transmitido o presentado para reparto desde el correo electrónico del abogado que formuló la acción, no es posible concluir que haya sido conferido por los presuntos otorgantes mediante mensaje de datos, no ajustándose a lo previsto en el Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, por lo que, se itera, los documentos en mención no pueden producir en el sub-judice los efectos para los cuales fueron presuntamente conferidos, en la medida que no reúnen los requisitos establecidos en Legislación patria, siendo palmario que con dichos escritos no se verifica la exigencia de que trata el numeral 1° del Artículo 84 del CGP arriba transcrito.

De otro lado, hay que anotar que conforme al numeral 10° del Artículo 82 del C.G.P., norma que enlista los requisitos formales generales de toda demanda: “*...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 10. 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...*” (Negrillas del Despacho); del escrutinio del escrito introductor se evidencia que el mismo no cumple cabalmente con la exigencia establecida en la mentada norma, pues no se indicaron las direcciones físicas de los demandantes y sus apoderados, limitándose a señalar las electrónicas, a pesar que el Legislador no sólo exige estas últimas, sino a su vez aquéllas.

Sumado a lo precedente, es pertinente indicar que el inciso 1° del Artículo 6° de la Ley 2213 de 2022 a su vez enseña que: “*La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas (...) los testigos, (...) so pena de su inadmisión...*” (Negrillas del Despacho), sin que en el escrito introductor se cumpla de forma íntegra la exigencia perentoria, no facultativa, de que trata la disposición objeto de estudio, en tanto que el mandatario judicial de la parte actora no indicó, como lo dispone la norma transcrita, el



cartal digital donde pueden ser notificado uno (01) de los cinco (05) terceros cuyas declaraciones se pretende sean recabadas en la etapa probatoria del sub-judice, esto es, del Señor LUCAS FRANCISCO MEJIA SIERRA, sin indicar por demás que desconocía el canal digital a través del cual puede ser notificado el aludido testigo, por lo que no quedó relevado de la carga de aportar el mismo.

En este orden de ideas, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído, con fundamento en lo rituado en los numerales 1°, 2° y 5° del inciso 3° del Artículo 90 del C.G.P., el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, en el sentido de i) precisar los linderos y medidas del bien cuya usucapión se pretende; en el evento en que se intente prescribir una franja de terreno cuya dimensión exceda las medidas del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-1224 certificadas por la ORIP, la parte actora deberá arrimar a las foliaturas la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP respecto de la porción de terreno que supere la extensión del bien raíz descrito en el “CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, PLENO DOMINIO CERTIFICADO No. 265” arrimado al informativo, deberá a su vez describir el citado bien conforme lo ordena el Artículo 83 ibídem y dirigir la acción contra la persona que figure como titular de derechos reales principales inscritos sobre dicho lote, cumpliendo las exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 83, 84, 87, 88 y 89 todos del CGP, ii) ) se alleguen al plenario los poderes, que reúnan cabalmente las exigencias de los Artículos 74 del CGP o 5° de la Ley 2213 de 2022, a través de los cuales los Señores JAMES HERNANDO y TREICY LLAMAS VARGAS faculden al abogado que promovió la acción para impetrar la misma en su nombre y representación, (iii) Indicar la dirección física precisa o exacta donde pueden ser notificados los demandantes y sus apoderados judiciales y (iv) informar el canal digital donde debe ser notificado el testigo LUCAS FRANCISCO MEJIA SIERRA, so pena de que sea rechazado el libelo.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Inadmitir la demanda Verbal de Pertinencia promovida por los Señores NURIS VARGAS AGRESSSOTT, JENNY LUZ LLAMAS VARGAS, TREICY LLAMAS VARGAS y JAMES HERNANDO LLAMAS VARGAS contra la Sociedad INVERSIONES HARB IMAM SAS y PERSONAS INDETERMINADAS, en consecuencia,

**SEGUNDO.-** Conceder a la parte demandante el término de cinco (05) días para que corrija el libelo demandador, en los términos indicados en las consideraciones, con lo cual se subsanarán las irregularidades que presenta la demanda, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4° del C.G.P.).

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

DIOMIRA LIVINGSTON LEVER  
JUEZA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO  
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

Por anotación en ESTADO No. 092, notifico a las partes la providencia anterior, hoy Doce (12) de Diciembre de 2022 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez  
Secretario