



FECHA: San Andrés, Isla, Nueve (09) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023)

RADICACIÓN	88-001-31-03-002-2023-00100-00
REFERENCIA	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
DEMANDANTE	IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA
DEMANDADOS	PERSONAS INDETERMINADAS

INFORME

Doy cuenta a Usted, Señora Jueza, del Proceso de la referencia, presentado por el Doctor JUAN CARLOS POMARE, quien aduce actuar como apoderado judicial de la Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA, informándole que por reparto ordinario le correspondió a Usted su conocimiento luego de que el Juzgado Tercero Civil Municipal declarara su falta de competencia para imprimirle el trámite de Ley en razón a la cuantía. Por otro lado, le informo que la acción fue presentada por medios electrónicos y que al haberse dirigido contra Personas Indeterminadas, no hay constancia de remisión simultánea del libelo por medios electrónicos a la contraparte, sumado a que en el libelo se solicitó una medida cautelar.

PASA AL DESPACHO

Sírvase proveer.

**LARRY MAURO G. COTES GOMEZ
SECRETARIO**



San Andrés, Isla, Nueve (09) de Octubre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	PROCESO VERBAL DE PERTENENCIA
Radicado	88-001-31-03-002-2023-00100-00
Demandante	IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA
Demandados	PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Interlocutorio No.	0275-2023

Visto el informe de secretaría que antecede y verificado lo que en él se expone, una vez examinados los elementos de juicio obrantes en el expediente, advierte el Despacho que a través de este litigio la Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA aspira adquirir, por el modo de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, un inmueble ubicado en el Sector denominado “GRAPPE TREE” de esta Ínsula, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2680; así mismo, ante el monto del avalúo catastral del citado bien inmueble, certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en el Certificado Catastral Nacional arrimado a las foliaturas como anexo del escrito genitor, que asciende a la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$ 310'147.000), salta a la vista que efectivamente el valor catastral del bien en torno al cual giran las pretensiones de la parte accionante supera los ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2023, que equivalen a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS (\$ 174'000.000) (Artículos 25 y 26 numeral 1° del CGP), por lo que, en las voces del numeral 1° del Artículo 20 del CGP, en concordancia con el numeral 7° del Artículo 28 ejusdem, el conocimiento de este asunto está efectivamente atribuido a los Jueces Civiles con categoría del Circuito de esta Ínsula, por lo que se concluye que le asistió razón al Juzgado Tercero Civil Municipal de esta localidad al declarar su falta de competencia para conocer de este contencioso en razón a la cuantía, pues se está en presencia de un Proceso Verbal de Pertenencia de Mayor Cuantía; óbice por el cual, sin hacer mayores disertaciones, el Despacho avocará el conocimiento de este litigio.

Claro lo anterior, una vez escrutadas la demanda impetrada y sus anexos a la luz del ordenamiento jurídico vigente, observa el Despacho que la citada pieza procesal presenta cierta vicisitud que impiden su admisión en este momento procesal.

En efecto, la revisión minuciosa del cartulario pone de presente que el escrito demandador no cumple adecuadamente con las exigencias de que tratan el numeral 4° del Artículo 82 del CGP, el inciso 1° del Artículo 83 ejusdem y el numeral 5° del Artículo 375 ibídem; la primera disposición citada prevé que: “...la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos: (...) 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad...”; por su parte, la segunda norma aludida le impone a la parte actora el deber de identificar cabalmente los bienes inmuebles objeto de la litis, al establecer que: “Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen...”; adicionalmente, la última norma mencionada enseña que: “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...”, regla de la que se infiere que en este tipo de litigios constituye un anexo obligatorio de la demanda la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos de la que se desprenda quién figura inscrito en el Registro Inmobiliario Insular como titular de algún derecho real principal sobre el bien cuya usucapión se reclama o que ninguna persona detenta tal carácter.

Examinado el libelo a la luz de las disposiciones trascritas en el párrafo que antecede para definir si se ajusta al contenido de las mismas, advierte el Despacho que respecto



del lindero Oeste, el bien que se pretende usucapir por este medio posee una extensión superior a la del predio a que hacen alusión el “*CERTIFICADO ESPECIAL DE PERTENENCIA, CON ANTECEDENTES REGISTRAL DE FALSA TRADICIÓN CERTIFICADO No. 146-23*” y el certificado de tradición del bien identificado con la matrícula inmobiliaria No.450-2680 que fueron adjuntados al escrito introductor.

Cotejados los linderos y medidas del inmueble descrito en el hecho primero de la demanda con los del lote a que hacen referencia los documentos públicos reseñados en precedencia, salta a la vista que son disímiles las medidas de los linderos Oeste de los citados inmuebles, en tanto que en la demanda se indicó que por el citado costado el bien que se intenta prescribir tiene una extensión de 35:50 metros y el terreno de que tratan los certificados expedidos por la ORIP sólo posee 33:50 metros en el aludido lindero, de lo que se colige que el lote materia de la Litis abarca dos (02) metros de un bien distinto al terreno del que dan cuenta los pluricitados certificados.

Ahora bien, si la intención del extremo activo es prescribir un bien con las medidas a las que se refiere el hecho primero del libelo, se concluye que en el sub-judice no se han cumplido cabalmente las exigencias previstas en las disposiciones legales transcritas en precedencia, en tanto que no se allegó al plenario la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de que trata el numeral 5° del Artículo 375 del CGP., que dé cuenta de la persona que figura como titular de derechos reales principales inscritos sobre la porción de terreno que excede la extensión del bien raíz descrito en los documentos públicos expedidos por la ORIP que fueron anexados a la demanda en el costado Oeste o que no existe persona alguna que ostente tal carácter, sumado a que no se identificó el último inmueble mencionado, conforme lo ordena el Artículo 83 ejusdem.

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...*”, 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, respecto del lindero Oeste, los datos del bien vertidos en la demanda difieren de aquéllos del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 450-2680 certificados por la ORIP, por lo que no se tiene claridad de la extensión e identificación del predio en torno al cual gira la litis.

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 analizado el poder anexado al escrito genitor que dice haber sido conferidos por la demandante, Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA, bajo el lente de las normas transcritas en precedencia, salta a la vista que el mismo no reúne los requisitos establecidos en nuestro ordenamiento jurídico, por lo que no tiene la virtualidad de producir los efectos de Ley.

De la revisión de las piezas allegadas a las foliaturas se advierte la existencia de un documento en cuyo cuerpo se indica que la Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA confiere poder amplio y suficiente 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 la presunta poderdante, coligiéndose de contera que no reúne las exigencias del Artículo 74 del CGP, sumado a que al haber sido escaneado, incorporado al archivo denominado *“DemandaPertencia”* (que incluye el libelo y sus anexos) 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 la presunta otorgante mediante mensaje de datos, no ajustándose a lo previsto en el Artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, por lo que, se itera, el documento en mención no puede producir en el sub-judice los efectos para los cuales fue presuntamente conferido, en la medida que no reúnen los requisitos establecidos en Legislación patria, siendo palmario que con dicho escrito no se verifica la exigencia de que trata el numeral 1° del Artículo 84 del CGP arriba transcrito.

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 las medidas del lindero Oeste del bien materia del litigio; en el evento en que no se haya incurrido en un *lapsus clavis* al plasmar en el libelo la extensión del referido costado del inmueble que se pretende prescribir, 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 excede la extensión del lindero Oeste del bien raíz descrito en los documentos públicos expedidos por la ORIP que fueron anexados a la demanda, deberá a su vez describir el citado bien conforme lo ordena el Artículo 83 ibídem y dirigir la acción contra la persona que figure



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

SIGCMA

como titular de dicho lote, cumpliendo las exigencias previstas en los Artículos 74, 82, 83, 84, 85, 87 y 88 todos del CGP, y ii) Allegar al plenario el poder, que reúna cabalmente las exigencias de los Artículos 74 del CGP ó 5° de la Ley 2213 de 2022, a través del cual la Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA faculte al abogado que promovió la acción para impetrar la misma en su nombre y representación, so pena de que sea rechazado el libelo.

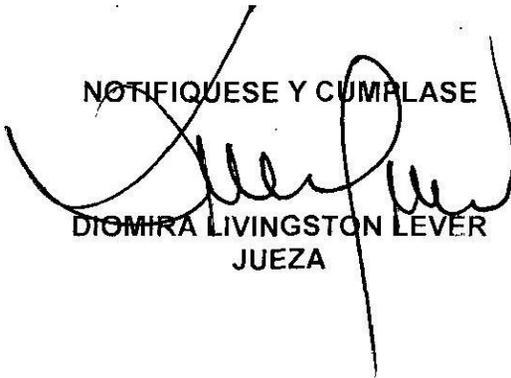
En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmitir la demanda Verbal de Pertenencia que dice haber sido promovida por la Señora IVITA YASMIN RANKIN ESCALONA contra 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. 057, notifico a las partes la providencia anterior, hoy 10 de Octubre de 2023 a las 8:00 a.m.

Larry Mauro G. Cotes Gómez
Secretario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN
ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

SIGCMA