



San Andrés Islas, Quince (15) de Noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023)

Referencia	DECLARACIÓN DE PERTENENCIA DE MENOR CUANTÍA
Radicado	88001-4003-003-2023-00264-00
Demandante	NERIS QUINTANA PERIÑAN
Demandado	SALDARRIAGA FRANCO SAFRA S.A.S Y PERSONAS INDETERMINADAS
Auto Sustanciación No.	00372-2023

En el análisis previo a la admisión de la presente demanda, a través de la cual la señora NERIS QUINTANA PERIÑAN, pretende adquirir por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio un inmueble ubicado en el sector denominado "MORIS LANDING", de esta localidad, que forma parte de un predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 450-16469 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de esta ínsula. Observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión.

1. Observa el Despacho que, en el escrito de la demanda, no se solicitó el emplazamiento de las personas indeterminadas o determinadas, que se crean con algún derecho sobre el respectivo bien, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6º del Art. 375 del C.G.P., que reza:

"(...) En el auto admisorio se ordenará, cuando fuere pertinente, la inscripción de la demanda. Igualmente se ordenará el emplazamiento de las personas que se crean con derechos sobre el respectivo bien..." (Subrayado fuera de texto).

2. Advierte el Despacho del poder anexo que, con fundamento en lo estipulado en la ley 2213 del 13 de Junio del año 2022, el cual reza textualmente en su Artículo 5º *"los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensajes 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. (...)"

En el sub lite, si bien se anexó poder con sello notarial, no se vislumbra-al menos en lo anexado-la dirección de correo electrónico del togado, que además ha de coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados por el mismo.

3. De otra parte, tanto el certificado especial emitido por la oficina de Instrumento Públicos de esta localidad, como el Certificado de Avaluó Catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, son de fecha 31 de Julio de 2023, por lo tanto, dado que tales certificados son el medio probatorio idóneo que acredita la situación jurídica actual del inmueble pretendido en usucapión, los mismo deben estar actualizados, es decir con



fecha de expedición no mayor a 30 días de la fecha de radicación de la demanda.

Es pertinente indicar que si bien el numeral 5° del Artículo 375 del CGP, no establece expresamente que la certificación a que hace alusión debe ser reciente, esta Funcionaria Judicial estima que la norma lleva de manera implícita dicha exigencia, al señalar que en el citado documento deben constar "...las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro...", pues sólo con una certificación actualizada se podría determinar a ciencia cierta el nombre de la persona o personas que figuren como titular de derechos reales inscritos al momento de resolver sobre la admisibilidad de la demanda de Pertenencia, lo cual es de suma importancia en este tipo de Procesos, como quiera que de ello depende que se garantice el derecho fundamental al Debido Proceso y Defensa que por mandato del Artículo 29 Constitucional le asiste en este tipo de litigios al titular del bien materia de usucapión, permitiendo su intervención en la Litis para defender los derechos que detenta sobre el mentado bien.

Ante el incumplimiento del artículo 84 del C.G.P. y el Artículo 5 de la ley 2213 del 13 de Junio del año 2022, el Despacho procederá a inadmitir la demanda por no cumplir con los requisitos legales exigidos para su admisión, y de conformidad con el inciso 5° del art. 90 del C.G.P., ordenará al apoderado judicial que dentro del término de cinco (05) días contados a partir del día siguiente a la notificación del presente proveído subsane las falencias mencionadas, so pena de ser rechazada la demanda.

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de declaración de Pertenencia impetrada por la señora NERIS QUINTANA PERIÑAN, contra SALDARRIAGA FRANCO SAFRA S.A.S Y PERSONAS INDETERMINADAS, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO: Conceder a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que corrija el libelo introductorio, en la forma arriba señalada, so pena de que sea rechazada de plano la demanda.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE

Katia Llamas De la Cruz

**KATIA LLAMAS DE LA CRUZ
JUEZA**

LHR