



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ÚNICO PROMISCO MUUNICIPAL
San José de la Montaña, Antioquia
Código Geográfico: 056584089001

Jueves, diecinueve (19) de mayo de dos mil veintidós (2022)

AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0125/2022

PROVIDENCIA:	Inadmite la demanda y corre traslado a la parte actora para su corrección.
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2022-00050-00.
PROCESO:	Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía.
DEMANDANTE:	Blanca Oliva Yepes Yepes.
DEMANDADO:	Héctor Gabriel Monsalve Velásquez.

Como parece ser, la señora BLANCA OLIVA YEPES YEPES, por quien actúa una Profesional del Derecho, presenta demanda civil ejecutiva de menor cuantía, cuyos títulos valores (tres pagarés) se soportan en una hipoteca de bien inmueble ubicado en este Municipio, teniendo como una de sus pretensiones la de obtener la adjudicación directa para sí de ese bien, en contra del señor HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ. Tanto de los tres pagarés que se pretenden cobrar, como de la copia de la escritura de hipoteca que presta mérito ejecutivo y que garantiza esas obligaciones, sólo se aportó su digitalización, esto es que no se entregaron en el Despacho los documentos físicos.

Por tanto, revisando el contenido de la petición y sus anexos, como auscultación apenas de forma y no de fondo, esta Judicatura encuentra falencias en algunos de los requisitos legales que deben cumplirse en el contenido de la demanda y en los anexos, lo cual deberá ser corregido en el término de cinco (5) días hábiles, so pena de rechazar la petición, conforme a lo dispuesto por el artículo 90 del Código General del Proceso. Para el caso, se hará el siguiente análisis, sobre lo cual la parte interesada deberá presentar la correspondiente aclaración, corrección y/o adición a la demanda y los anexos:

1. El artículo 82 del Código General del Proceso, enlista unos requisitos generales que debe reunir toda demanda, a no ser que exista una disposición en contrario, lo cual implica que el contenido de esa petición debe ser responsivo plenamente a tales exigencias. En tal sentido, corresponde al Despacho señalar las falencias que se hallen en el escrito introductorio y sus anexos, como en efecto se hace para este caso.

Según el numeral 2, en consonancia con el Parágrafo 1°, nada aparece en la demanda sobre **el domicilio** del accionado MONSALVE VELÁSQUEZ.

En el contenido de la demanda, deben constar con claridad el nombre, **el domicilio** y la identificación de las partes, sin importar que ello pueda leerse en los anexos, pues se trata, para el caso específico del **domicilio**, de dar una información que responda a la realidad del momento en que se presenta la petición, en la gran mayoría de los casos necesario para determinar la competencia.

El mismo artículo, en su numeral 11, señala que también proceden los demás requisitos exigido en la ley. Esto sirve de soporte para las exigencias que esta Judicatura detallará a continuación, también sobre el domicilio, y en los siguientes numerales.

Así que, volviendo sobre este requisito específico del domicilio, para el trámite particular que aquí se pretende (adjudicación del bien hipotecado), con aplicación del artículo 467 del Código General del Proceso, este canon establece claramente, en su numeral 6, que a tal procedimiento no se puede acudir, entre otros, “cuando no se conozca **el domicilio** del propietario o su paradero” (se resalta con intención).

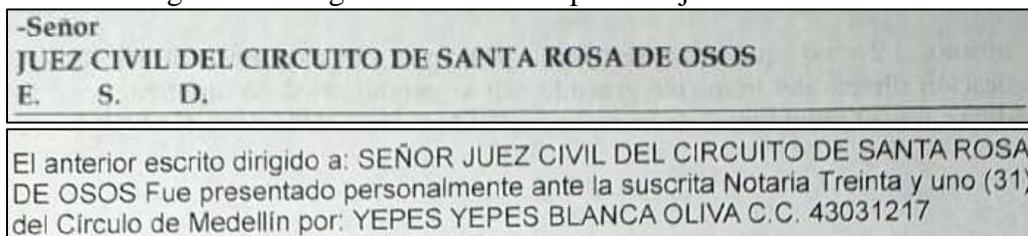
Queda claro, entonces, que dar la información del domicilio del accionado, como parte que es en el proceso, no sólo es una exigencia general para todas las demandas y debe estar inserto en el respectivo escrito, sino que, para este caso en particular, también se exige cuando se pretende la adjudicación directa de un bien hipotecado.

Por tanto, **la demanda deberá de complementarse**, señalando cuál es el domicilio actual del demandado y, de no conocerse, ello tendrá que afirmarse así.

2. El artículo 83 del Código General del Proceso, entre los anexos que deben de acompañar a la demanda, refiere al poder para dar inicio al proceso, cuando el mismo se promueva a través de apoderado, como parece ser es el caso que ocupa nuestra atención.

Ahora bien, la demanda viene dirigida a esta Agencia Judicial (Juzgado Promiscuo Municipal de San José de la Montaña), señalada como la competente para su trámite, tanto por razón de la cuantía (menor) como por el lugar de ubicación del inmueble sobre el cual se constituyó la garantía hipotecaria (San José de la Montaña).

Sin embargo, el poder, en cuanto al juzgado de conocimiento, no resulta compatible con la demanda que suscribe la apoderada judicial, pues aquél está dirigido a un juzgado de mayor categoría (Circuito) y de otro municipio (Santa Rosa de Osos), de lo cual dio fe el notario público ante quien se hizo la presentación personal por la poderdante, como se observa en las siguientes imágenes tomadas del poder adjunto:



En tal sentido, el artículo 74 del Código General del Proceso, inciso segundo, refiere que el poder de orden especial, puede conferirse “por memorial **dirigido al juez de conocimiento**” (resalto no original).

Implica lo anterior, que **la parte actora deberá corregir la contradicción**, de tal manera que exista coincidencia entre el poder dado y la demanda presentada, en lo que refiere al juez de destino de ambos documentos.

3. Así no existiera la dificultad presentada en el numeral anterior, también es necesario advertir que existe otra contradicción entre una de las facultades que da la poderdante y lo que presenta en escrito independiente la apoderada, éste también como anexo de la demanda.

La diferencia se da porque, si bien se tiene claro que la demanda debe de estar acompañada de un avalúo del inmueble, según la exigencia que se hace al final del numeral primero del artículo 467 del Código General del Proceso, en la forma como lo determina el artículo 444 ibídem, el avalúo adjunto se presenta teniendo como base el avalúo catastral, incrementado en un 50%, contradiciendo a lo que particularmente expresó la demandante en el poder suscrito, cuando refiere es a un valor comercial. Así se lee el párrafo respectivo del poder, donde el Despacho resalta en un recuadro coloreado:

Así mismo, informo que mi pretensión principal, consiste en solicitar la adjudicación directa del inmueble gravado con la garantía real de hipoteca, por considerar, que el monto total de lo que me adeuda el señor HECTOR GABRIEL MONSALVE VELASQUEZ, supera el noventa por ciento (90%) del valor comercial de dicho bien.

Si bien el artículo 444 del Código General del Proceso, numeral 4, permite que de los inmuebles se presente el avalúo con base en el estimado catastralmente (aplicación legal), también admite que se presente un dictamen pericial, conforme se prevé en el numeral 1° del mismo canon, cuando el primero no se considera como el precio real, lo cual puede entenderse como el acudir a un avalúo comercial, que es lo indicado en el poder.

Entonces, sea cual fuere la opción que la parte interesada considere como la más idónea para presentar el avalúo del inmueble, como requisito del citado artículo 467, lo cierto es que en la acción (demanda) no puede apreciarse contradicción con la facultad dada por el ejecutante (poder).

En consecuencia, también **sobre este punto deberá darse la corrección**, según el interés de la parte demandante.

Así las cosas, conforme a lo dispuesto por el referido artículo 90 del Código General del Proceso, en sus numerales 1 y 2, se ha de inadmitir esta demanda, a fin de que la parte actora subsane los yerros advertidos, lo cual deberá hacer dentro del término legal que se ha concedido con ese fin, so pena de rechazar la petición.

De otra parte, aunque no se ha contemplado por esta Judicatura como una causal específica de inadmisión, para el caso de este tipo de procesos, sí se tiene la convicción de que los títulos ejecutivos tendrá que estar en custodia del Juzgado de Conocimiento. Y eso es así porque, a pesar de lo regulado en el inciso primero del artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020, se deberá atender a lo previsto, al menos, por los artículos 116, 245, 422 y 430 del Código General del Proceso, para efectos de preservar los principios de seguridad jurídica y de defensa, de tal manera que no se genere incertidumbre en el cobro ejecutivo y que pueda validarse la posibilidad de controversia.

Por tanto, la parte actora ha de buscar el medio más idóneo para allegar al Despacho, con la máxima brevedad posible, los documentos originales que constituyen los tres títulos valores (pagarés) que se pretenden cobrar y la copia de la escritura de la hipoteca que presta mérito ejecutivo, quedando esos títulos en custodia de la Judicatura.

Por último, a la profesional del derecho que presenta la demanda, aún no se le puede reconocer personería para actuar como apoderada judicial, sin que ello sea obstáculo para que haga las correcciones del caso, a fin de resolver en sentido contrario.

En mérito y razón de lo expuesto, EL JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE LA MONTAÑA, ANTIOQUIA,

RESUELVE :

Primero. **Inadmitir la presente demanda**, promovida como proceso Ejecutivo de Menor Cuantía, con garantía hipotecaria y con pretensión de

adjudicación directa del inmueble sobre el cual se constituyó ese gravamen, promovida, al parecer, a través de apoderada judicial, por parte de la señora BLANCA OLIVA YEPES YEPES, en contra del señor HÉCTOR GABRIEL MONSALVE VELÁSQUEZ, por no cumplirse con varios de los requisitos formales que se determinan en las normativas analizadas, acorde con las consideraciones de la parte motiva.

Segundo. **Informar** que contra esta decisión no procede ningún recurso y la parte demandante dispone del término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación, **para cumplir con los requisitos analizados por esta Judicatura**, en la forma como se argumentó en este proveído, so pena de rechazar la solicitud.

Tercero. **No reconocer aún** personería a la Profesional del Derecho que presentó la demanda, para actuar en favor de quien se menciona como la demandante, hasta tanto no se allegue el poder con el lleno de los requisitos legales, según lo argumentó esta Agencia Judicial. Esto no limita para que se cumplan las acciones necesarias para adecuar la demanda y los requisitos y poder hacer el reconocimiento que ahora se niega.

RADÍQUESE, CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

Duqueiro Orlando Moncada Arboleda
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De La Montaña - Antioquia

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:

dd3e79ec4d7679089a1208abfcacc6d8f8d95f23e8550683fb12a5376dfeafa1

Documento generado en 19/05/2022 09:41:48 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>