



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO ÚNICO PROMISCOU MUNICIPAL
San José de la Montaña, Antioquia
Código Geográfico: 056584089001

Lunes, quince (15) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

AUTO INTERLOCUTORIO NÚMERO 0025/2021	
PROVIDENCIA:	Inadmite la demanda y corre traslado.
ÁREA:	Civil.
RADICADO:	05-658-40-89-001+2021-00002-00.
PROCESO:	Declarativo Verbal Reivindicatorio.
DEMANDANTES:	Augusto Javier Roldán Velásquez - Otros.
DEMANDADA:	María Amparo del Socorro Correa de C.

El señor AUGUSTO JAVIER ROLDÁN VELÁSQUEZ (sólo como mandatario de MARÍA DEL SOCORRO GIRALDO DE CADAVID, LIGIA INÉS, ALBERTO EUGENIO, CECILIA DEL SOCORRO, SILVIA ORFIDIA, LUIS AURELIO, MARÍA GEMA, TERESA ELENA, NELSON DARÍO –todos los anteriores de quienes se allegó poder con la demanda– y **MARÍA GUILLERMINA CADAVID GIRALDO –de quien no se aportó el poder aducido–**), actuando a través de apoderada judicial, presenta demanda civil para proceso Declarativo Verbal de Acción Reivindicatoria o de Dominio, referida a una franja del inmueble con matrícula 029-3679, promovido en contra de la señora MARÍA AMPARO DEL SOCORRO CORREA DE CORREA, como la persona que actualmente ocupa, de forma irregular, la parte del terreno que es reclamada.

Por tanto, revisando el contenido de la petición y sus anexos, como auscultación apenas de forma y no de fondo, esta Judicatura encuentra varios defectos de que adolecen aquéllos, los cuales deberán ser corregidos 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 hacer las correspondientes aclaraciones, correcciones y/o adiciones a la demanda y sus 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 responsiva plenamente a tales exigencias. En tal sentido, se irán decantando las falencias que se hallan en el escrito introductorio y sus anexos, así:
 - a. Según el numeral 2, en consonancia con el Parágrafo 1º, sobre el nombre, domicilio e identificación de las partes:
 - En el contenido de la demanda, no se indica cuál es el domicilio de las diez personas mencionadas y que ostentan la titularidad de dominio del terreno objeto del juicio, quienes actúan a través del mandatario ROLDÁN VELÁSQUEZ, menos de quien no se allegó el poder.
 - El que estos titulares hayan dado poder a un tercero para que, a través de apoderado judicial, adelantara el proceso, no le quita la calidad a cada uno de esos mandantes de ser parte directa activa en el proceso.

- Por tanto, de todos y cada uno de esos diez mandantes, debe indicarse en la demanda dónde está radicado su **domicilio**, información que brilla por su ausencia del libelo introductorio.
 - Es importante reiterar que, 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.
- b. Con relación a los numerales 4 y 5, tenemos lo siguiente, empezando por transcribir ambos ítems:

“4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.

- La tercera pretensión, referida al pago del “valor de los frutos naturales o civiles”, contraviene ambos numerales, porque **no hay claridad** en la suma pretendida y porque se **carece** por completo **de la narración de los hechos particulares** que la soporten.
- En cuanto a la claridad, es necesario transcribir los tres siguientes párrafos, que se leen antes el último de esa pretensión y que describe el total perseguido. Se ha de tener en cuenta que **las negrillas y las subrayas son intencionales**, para resaltar dónde están los yerros:

Enero 1 de 2019 a diciembre 31 de 2019. Total, año: nueve millones seiscientos mil pesos (\$9.600.000).

*Canon de arrendamiento mensual año 2020 con incremento del IPC: **Ochocientos veintiocho mil pesos (\$828.960).***

*Enero 1 de 2020 a Diciembre 30 de 2020. Total, doce meses: nueve millones novecientos cuarenta y siete mil **quinientos peso m/l (\$9.947,520).***

- Es evidente, entonces, como se resaltó, que en dos valores hay diferencia entre las cifras que se escriben en letras y las que le corresponden expresadas en números.
- En este caso, frente a las diferencias entre lo expresado en letras y en números, a semejanza de lo plasmado por el Legislador en el artículo 623 del Código de Comercio Colombiano, deberá darse prevalencia a lo que dicen las palabras.
- Aplicando tal principio normativo, entonces debería decirse que cada mes del año 2020, sería a razón de \$828.000, lo cual, al multiplicarse por 12, daría \$9.936.000. Siendo así, entonces para hallar el total, se sumarán las cifras \$9.600.000 y \$9.936.000, cuyo resultado es **\$19.536.000** y no \$19.547.520, que es lo pretendido.
- Lo anterior implica que **es necesario aclarar la pretensión en el total y/o en las cifras que le preceden**, para que haya correspondencia, **evitando la confusión** que se ha creado entre las cifras mencionadas en letras y las expresadas en números.
- Ahora bien, también es claro que no hay narración de hechos que soporten esa condena que se pretende y ello es una exigencia

normativa. Lo que aquí podría afirmarse, es que se quiso, de manera inapropiada, integrar en la pretensión los hechos que la justificarían, cuando necesariamente deben de estar separados.

- En consecuencia, a más de la claridad en las cifras de la pretensión, **deberán redactarse los hechos de forma independiente.**
 - Y es que cuando la norma refiere a cómo deben de presentarse los hechos, ello toca con la necesidad de que sean ordenados, separados, precisos, claros y suficientes, para poder soportar lo que se pretende.
 - Encuentra el Despacho necesario, además, que **se diga si ese valor por frutos que se pretende**, se calcula por lo que debería producir en ese tiempo estimado **toda la propiedad completa o sólo la franja de la misma** que es objeto de la ocupación posiblemente irregular.
- c. Conforme al numeral 9, la cuantía, que fue estimada en la demanda en la suma de \$35.000.000.00, como avalúo comercial (hecho décimo), debe precisarse lo siguiente:
- La afirmación del valor para determinar la cuantía, que se hace necesaria para verificar la competencia y establecer el trámite a seguir (entre otros, el artículo 25 del Código General del Proceso), no está soportada en ningún documento aportado al proceso, ausencia que no aparece justificada en el escrito de la demanda.
 - En este caso, de manera particular, debe darse aplicación al artículo 26, numeral 3, de la obra procesal citada, cuando advierte que la cuantía se establecerá “por el avalúo catastral” de los bienes involucrados en el juicio, cuya certificación actualizada y expedida por la autoridad competente, no se aportó por el demandante.
 - Independientemente que se trate de reivindicar sólo una franja de toda la propiedad, el avalúo catastral se obtiene es sobre el lote completo y ese será la base para determinar la cuantía, la competencia y el trámite procesal que deberá darse a la demanda.
 - Es más, si fuera factible atender para la cuantía en este proceso la estimación hecha, sin soporte documental, no es acertado que en la demanda se diga que se trata de un proceso de “menor” cuantía, porque el estimado (\$35.000.000.00) está por debajo de los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el año 2021, lo que determinaría que el proceso sería de **mínima cuantía.**
 - Así las cosas, como anexo necesario, **deberá aportarse el certificado idóneo y actualizado para el presente año.**
- d. El numeral 10 exige que, de todas las partes y sus apoderados, debe de indicarse tanto la dirección física como la dirección electrónica, donde recibirán las notificaciones, en consonancia con el Parágrafo 1º y la exigencia del artículo 6º del citado Decreto Legislativo 806 de 2020, sobre lo cual se observa lo siguiente:
- La demanda contiene un capítulo especial que toca con esta información, donde tan sólo se aporta la información completa de la accionada, del mandatario poderdante y de la apoderada judicial.

- Ya se había dicho en el literal **a.**, que las diez personas mandantes del señor ROLDÁN VELÁSQUEZ, son partes activas en este proceso, como titulares de los derechos reales de dominio del terreno objeto del juicio, por lo cual de ellas también debe darse toda la información que determina la norma, porque el actuar por intermedio de un tercero, no les quita la calidad de partes activas directas.
 - En consecuencia, **de todos estos diez mandantes, se debe de indicar en la demanda la dirección física y la dirección electrónica para notificaciones**, más allá de lo que pueda constar en los anexos.
- e. El Decreto Legislativo 806 de 2020, en su artículo 6°, al cual debe de atenderse para esta nueva forma de trámite de la demanda y el proceso, dada la necesidad de la virtualidad al presente, exige que se remita al accionado copia de la demanda y los anexos, ya sea por correo electrónico y de no conocerse, por correo certificado, a no ser que se presenten unas excepciones que contempla la misma normativa.

Aquí no se vislumbran las excepciones que establece ese artículo 6°, porque no se están pretendiendo medidas cautelares previas y sí se conoce la dirección física de la accionada MARÍA AMPARO DEL SOCORRO, **por lo cual es necesario que se remitan a ella las copias de la demanda y de los anexos por correo certificado**, al no tenerse una dirección electrónica de la mencionada, **debiendo acreditarse en el expediente esa remisión**, constancia que no fue aportada con el libelo introductorio.

2. El mismo artículo 82 analizado, en su numeral 11, advierte de la necesidad de cumplirse con los demás requisitos que se exijan legalmente, por lo cual se debe de atender, también, a lo siguiente:
- a. El artículo 83 del Código General del Proceso, como requisitos adicionales, más concretamente en el inciso segundo, dispone la información que debe de darse de los predios rurales.

En la demanda, no se dijo de manera particular quiénes son los colindantes actuales, pues parece ser que sólo se tomó la descripción del folio de matrícula inmobiliaria, cuyas anotaciones datan desde el año 1954.

Normalmente, esta es información que puede obtenerse, debidamente, certificada, en las oficinas de Catastro Departamental o Catastro Municipal. En tal sentido **habrá de decirse en la demanda** y, en lo posible, con el soporte documental idóneo, **cuáles son los colindantes actuales de todo el predio en el cual se encuentra la franja que es reclamada**.

- b. El artículo 84 de la misma codificación adjetiva, refiere a los anexos de la demanda, sobre lo cual debe decirse lo siguiente:
- En cuanto al poder para iniciar el proceso, según el numeral 1, no se aportó al expediente el que se dice dio al señor ROLDÁN VELÁSQUEZ la señora MARÍA GUILLERMINA CADAVID GIRALDO, como sí se hizo de los otros nueve mandantes.
 - Ello implica, por tanto, que **se ha de aportar ese poder que se dice tener**, para poder integrarla como demandante, dado que la señora MARÍA GUILLERMINA es litisconsorte necesaria, al tener derechos reales de dominio sobre el inmueble que sustenta las pretensiones.

- c. De acuerdo con el artículo 90, numeral 7, del Código General del Proceso, se debe de acreditar, cuando es procedente, que se agotó la etapa conciliatoria prejudicial, como requisito de procedibilidad.

Resulta evidente que este tipo de juicio reivindicatorio de bien inmueble, con exhibición de los documentos que enseñan la titularidad de los derechos reales de dominio de quienes actúan como demandantes, frente a persona determinada que se tiene como una ocupante irregular de la propiedad, es factible de solucionarse el conflicto mediante conciliación previa, no existiendo excepción legal precisa para este caso, conforme a lo determinado por la Ley 640 de 2001, especialmente de acuerdo con el contenido de sus artículos 19, 27, 35 y 38.

Ni siquiera es posible, en este juicio particular, alegarse que se pueda acudir de manera directa, sin cumplir con tal requisito previo, por el interés de llevar a cabo una medida cautelar, no sólo porque no existe una solicitud específica en tal sentido, que afecte el patrimonio de la accionada, sino porque, además, frente a la posibilidad oficiosa de ordenar el registro de la demanda, ello se daría sólo sobre la propiedad de los actores y como una garantía informativa pública del trámite que se adelanta, mas no como un aseguramiento del pago de perjuicios, costas y otras obligaciones por parte de la demandada.

En este orden de ideas, entonces, **aquí debe acreditarse que se ha superado, sin resultado positivo, la etapa conciliatoria prejudicial en derecho**, ante la autoridad competente, como requisito de procedibilidad.

Ahora bien, sobre este tema y de lo actuado ante la Inspección Municipal de Policía de San José de la Montaña, según copia del acta adjunta como anexo, datada el tres de mayo de 2019 (folios digitales 27 y 28), debe decirse que, más allá que en verdad el acto no se cumplió, porque la Inspectora determinó no tener competencia, esa funcionaria no está facultada para estos casos, pues no hace parte de la lista de las autoridades que pueden actuar como conciliadores en materia civil, según lo previsto por el citado artículo 27 de la anunciada Ley 640 de 2001.

Esto significa que, aunque se hubiere concluido el acto conciliatorio como tal, este Despacho no podría aceptarlo como satisfactorio del requisito exigido, por ser adelantado ante quien legalmente no es competente para conciliar, pues, según el canon 27 referido, en municipios como este, a falta de los conciliadores ordinarios, asumen tal competencia extraordinaria la **Personería Municipal** y el juez civil o promiscuo municipal.

Así las cosas, conforme a lo dispuesto por el referido artículo 90 del Código General del Proceso, numerales 1, 2 y 7, 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.

Por último, a la apoderada judicial del mandatario común ROLDÁN VELÁSQUEZ y, a su vez, de los nueve titulares del derecho real de dominio de quienes se allegó el poder, se le reconocerá personería para actuar como tal. Tal personería se negará, mientras no se allegue el poder, para actuar en favor de la señora MARÍA GUILLERMINA CADAVID GIRALDO.

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 Declarativo Verbal de Acción Reivindicatoria o de Dominio, por parte del señor AUGUSTO JAVIER ROLDÁN VELÁSQUEZ (sólo como mandatario de MARÍA DEL SOCORRO GIRALDO DE CADAVID, LIGIA INÉS, ALBERTO EUGENIO, CECILIA DEL SOCORRO, SILVIA ORFIDIA, LUIS AURELIO, MARÍA GEMA, TERESA ELENA, NELSON DARÍO –todos los anteriores de quienes se allegó poder con la demanda– y **MARÍA GUILLERMINA CADAVID GIRALDO –de quien no se aportó el poder aducido–**), actuando a través de apoderada judicial, en contra de la señora MARÍA AMPARO DEL SOCORRO CORREA DE CORREA, 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 los requisitos**, en la forma como se indicó en los numerales 1 y 2 de este proveído, con sus diferentes literales, so pena de rechazar la solicitud.

Tercero. **Reconocer** personería para actuar en nombre del señor AUGUSTO JAVIER ROLDÁN VELÁSQUEZ y en favor de los nueve mandatarios de éste, de quienes se allegó el respectivo poder, a la Doctora CLAUDIA MILENA CARVAJAL MONSALVE, con C.C. 42.901.895 y T.P. 183.436.

Cuarto. **No reconocer** personería a la mencionada Profesional del Derecho, para actuar en favor de la señora MARÍA GUILLERMINA CADAVID GIRALDO, hasta tanto no se allegue el poder de ésta, siendo necesaria su vinculación como demandante, según lo argumentó esta Agencia Judicial.

RADÍQUESE, CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

DUQUEIRO ORLANDO MONCADA ARBOLEDA
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE 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: **000a122fc666ebc1299c8e1e2607b920b6353a39b6a7f8cc5a2539849bbad006**
Documento generado en 15/02/2021 02:07:10 PM

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