

PROCESO: VERBAL ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: DILSON TORRES, GLADYS CHAUX MERCADO Y JUAN CARLOS MOSQUERA  
DEMANDADO: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. Y ASOCIACION PROG S.A.S.  
RADICACIÓN: 760014003022**20220022200**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE CALI  
AUTO INTERLOCUTORIO No. 926  
RADICACION: 76001400-3022-2022-00222-00  
CALI, MAYO ONCE (11) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)

Revisada la presente demanda VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO, instaurado por los señores DILSON TORRES, GLADYS CHAUX MERCADO y JUAN CARLOS MOSQUERA en nombra propio contra la CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. Y ASOCIACION PROG S.A.S., se evidencia que esta no cumple con los mínimos requisitos para éste tipo de proceso.

Sea lo primero señalar que es la acción reivindicatoria y quien es el titular de dicha acción:

Indica el art 946 del Código Civil. *"La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla."*

A su turno el art 950 del Código Civil *"La Acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"*

**Que para el éxito de la pretensión reivindicatoria deben concurrir y demostrarse los siguientes supuestos:**

1. Derecho de dominio en cabeza del actor.
2. Posesión material ejercida por el demandado sobre la cosa corporal, raíz o mueble, y que la misma sea singular o una cuota determinada de ella susceptible de reivindicación.
3. Identidad entre el bien mueble o inmueble reclamado por quien acciona y el detentado por el convocado al litigio.

Así las cosas, y frente a este último requisito, es preciso establecer que tratándose de bienes inmuebles se considera satisfecho cuando no exista duda acerca de que lo poseído por el demandado **corresponde total o parcialmente al predio de propiedad del actor en reivindicación**, según la descripción contenida en el título registrado ante la oficina de instrumentos públicos y lo expresado en el libelo demandatorio.

En virtud, de lo anterior, se tiene que de una lectura a los certificados de tradición de las matriculas inmobiliarias referidas como de propiedad de los demandantes, es decir, las M.I. No. 370-33033 y No. 370-300303 se desprende sin lugar a dudas que ninguno de los demandantes aparecen como propietarios inscritos dentro de las matriculas mencionadas, es decir, no cumple con el primer requisito objetivo, cual es demostrar la titularidad del mismo.

Por otra parte, del inmueble con M.I. No. 370-300303 se evidencia que este tiene un área aproximada de (1) fanegada, equivalente en metros a 6.440 metros que por su ubicación tiene un precio aproximado de \$60.000.00 por metro, es decir, dicho inmueble alcanza un valor de \$386.400.000.00; y respecto del inmueble con M.I. No. 370-33033 se evidencia que tiene un área aproximada de 12.141.metros que por su ubicación podría tener un precio aproximado de \$60.000.00 por metro, es decir, dicho inmueble alcanza un valor de \$728.460.000.00.

En resumen los dos predios referidos en la demanda suman la cantidad de (\$1,114.86,000.00) que por su valor se trataría de una demanda verbal de mayor cuantía cuyo conocimiento no le corresponde a los jueces civiles municipales, además la demanda deberá ser presentada a través de apoderado judicial.

PROCESO: VERBAL ACCION REIVINDICATORIA DE DOMINIO  
DEMANDANTE: DILSON TORRES, GLADYS CHAUX MERCADO Y JUAN CARLOS MOSQUERA  
DEMANDADO: CONSTRUCTORA COSENZA S.A.S. Y ASOCIACION PROG S.A.S.  
RADICACIÓN: 760014003022**20220022200**

Frente a lo anterior, el Decreto 196 de 1971 dice: "Por el cual se dicta el estatuto del ejercicio de la abogacía", estableció la regla general de acudir a los estrados judiciales mediante abogados y definió las excepciones en las que es posible litigar en causa propia o ajena sin tener esta profesión y para el caso de autos debe ser mediante abogado.

En relación al poder presentado por la señora GLADYS CHAUX MERCADO, es insuficiente ya que no cumple con los presupuesto del art 74 del CGP "Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. (Subrayado del despacho).

Es así como la corte constitución en su sentencia C542/2019

**"ABOGADO EN PROCESO JUDICIAL-Fundamento constitucional que justifica presencia.**

*La exigencia general de actuar mediante abogado se explica porque en los estrados judiciales se definen y se materializan los derechos de las personas en los distintos ámbitos de la vida política, social, económica, por lo cual, tratándose de asuntos de la mayor importancia en la vida de las personas, y revistiendo un alto nivel de complejidad, deben ser abordados por personal calificado, es decir, con los conocimientos y las destrezas necesarias para adelantar con mediana solvencia estos asuntos de la mayor importancia y complejidad. Adicionalmente, esta exigencia apunta a preservar el correcto funcionamiento de la administración de justicia, funcionamiento que podría verse alterado cuando se permite que el acceso indiscriminado por personas que carecen de la versación sustantiva y procesal"*

En tales circunstancias, resulta imperioso para efectos de adelantar esta acción Reivindicatoria, primero demostrar el derecho de dominio en cabeza de los demandantes, y estar representada por intermedio de apoderado judicial. Por lo anteriormente expuesto, el juzgado,

#### R E S U E L V E

- PRIMERO: RECHÁCESE DE PLANO la presente demanda, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia
- SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los documentos aportados a la demanda, sin necesidad de desglose.
- TERCERO: ARCHÍVESE el expediente, previa anotación en el aplicativo Justicia Siglo XXI

NOTIFÍQUESE



DUNIA ALVARADO OSORIO  
La Juez

JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL  
MUNICIPAL DE CALI

En estado virtual No. **77** hoy notifico  
a las partes el auto que antecede  
(art. 295 del C.G.P.).

Santiago de Cali: **13-05-2022**



El secretario.  
Eduardo Alberto Vásquez Martínez