



## **JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO**

Medellín, veintiocho (28) de abril de dos mil veintitrés (2023)

Radicado	05001 31 03 <b>020 2023 00126 00</b>
Proceso	Verbal de restitución de inmueble
Demandante	Pablo Echeverri Mesa
Demandado	Nidia Bryyith Parra Toloza
Decisión	Rechaza demanda

Mediante proveído del 11 de abril pasado, se inadmitió la presente demanda verbal con pretensión de restitución de inmueble, concediendo a la parte demandante el término de cinco (5) días, contados a partir del día siguiente a la notificación del auto, para que subsanara los requisitos allí señalados, so pena de ser rechazada.

Dentro del término conferido, la parte actora allegó escrito de pronunciamiento. Sin embargo, no cumplió a cabalidad los requisitos exigidos, por las siguientes razones:

En los numerales 1 y 2 del auto de inadmisión se requirió a la parte demandante para que señalara en los hechos el contrato en virtud del cual la demandada detentaba el inmueble en calidad de tenedora, así como, para que aclarará las razones por las cuales, en los hechos, de un lado, aducía que entre las partes no se había celebrado ningún contrato, pero del otro, en el hecho sexto advertía que hubo un “compromiso de compra” y que la demandada no pagó el precio de venta acordado.

En respuesta a lo anterior, el apoderado judicial de la parte actora señaló en lo pertinente: “...entre mi mandante y la actual tenedora del bien no se llegó a celebrar contrato alguno, el inmueble se entregó de buena fe a la espera de la celebración de un acto posterior que nunca se realizó”.

Adicionalmente, aportó nuevamente el escrito de demanda, e indicó que ésta contenía la subsanación de los requisitos mencionados. Sin embargo, revisada

íntegramente la demanda, se observa que, en los hechos cuarto y sexto, el apoderado de la parte actora indica lo siguiente:

**“CUARTO:** *El inmueble fue entregado a mi poderdante desde el mismo día en que se celebró la Escritura Pública de venta, sin embargo, desde dicho día, la tenencia material del bien quedó en cabeza de un tercero, la señora NIDIA BRYYITH PARRA TOLOZA, quien manifestó, a través de un intermediario o comisionista, la intención de adquirir el inmueble que acababa de comprar el señor Pablo Echeverri.*

(...)

**“SEXTO:** *No obstante, lo anterior, mi mandante accedió a entregar el bien a la señora NIDIA BRYYITH PARRA TOLOZA por intermedio del señor Gallo Betancur mientras se decidía que negocio celebrarían posteriormente. La negociación descrita fue mediada, entre la demandada y mi poderdante, por el señor Alejandro Gallo”.*

De los hechos transcritos, claramente se advierte que hubo un acuerdo entre el señor Pablo Echeverri Mesa y la señora Nidia Bryyith Parra Toloza con relación a la entrega de la tenencia del inmueble a la demandada, con independencia del negocio jurídico que posteriormente pretendieran celebrar. Sin embargo, el apoderado de la parte actora en el memorial de subsanación niega que hubiese existido un acuerdo sobre el particular, lo cual, resulta contradictorio con la pretensión de restitución de bien inmueble que se invoca, puesto que, en virtud del numeral 1º, artículo 384 ibídem, se exige como requisito de la demanda que promueve este tipo de proceso, que se acompañe prueba documental del contrato a partir del cual se deriva la tenencia, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 385 ibídem, o en su defecto, “*la confesión del tenedor hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria*”.

Por consiguiente, como de los hechos podría advertirse que el convenio en virtud del cual se entregó la tenencia fue verbal, la parte actora debió aportar la confesión del tenedor hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, tal y como se le solicitó en el numeral tercero del auto de inadmisión. Sin embargo, frente a este punto indicó que no se celebró ningún tipo de contrato, y que para acreditar los hechos narrados en la demanda en el acápite de pruebas se solicitaba el testimonio del

intermediario que realizó la entrega del bien en nombre de su poderdante; lo cual resulta improcedente por cuanto, se itera, constituye requisito de la demanda, la aportación del documento, llámese contrato, o prueba sumaria extraprocesal que demuestre la tenencia del bien en cabeza del demandado.

A lo anterior se suma que, la manifestación del apoderado de la parte actora según la cual no se realizó ningún contrato entre las partes respecto de la tenencia del bien inmueble, incumple la regla prevista en el numeral 5, artículo 82 ibídem, conforme con la cual, los hechos son el fundamento de las pretensiones. Por tanto, tal aseveración no confiere soporte a la pretensión de restitución de tenencia incoada.

El artículo 90 del CGP establece en lo pertinente: “...*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. 2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley. (...)* .

*En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza”.*

Así las cosas, de conformidad con el artículo 90 del C.G. del P., el Juzgado,

**Resuelve:**

**Rechazar** la presente demanda verbal con pretensión de restitución de inmueble, incoada por Pablo Echeverri Mesa, en contra de Nidia Bryyith Parra Toloza, con fundamento en lo expuesto.

**Notifíquese**

**Omar Vásquez Cuartas**  
**Juez**

AA

Firmado Por:

**Omar Vasquez Cuartas**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 020**  
**Medellin - 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: **cf528498583bf570c16d5239afed1fb6e6371c07d4b945faabd668ffc46480e**

Documento generado en 28/04/2023 02:11:13 PM

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