



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

San Bernardo del Viento, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

CLASE DE PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE A TÍTULO DISTINTO
AL DE ARRENDAMIENTO
DEMANDANTE: Hugo Zapata Sierra
DEMANDADA: Adán González Hernández
RADICADO N°: 2023-00009

1. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir acerca de la posibilidad de admitir la demanda verbal de restitución de inmueble, instaurada, a través de apoderado especial por el ciudadano Hugo Zapata Sierra mayor de edad y domiciliado en Medellín, contra el señor Adán González Hernández, mayor de edad y domiciliado en esta localidad.

Da cuenta el despacho que, atendiendo la fundamentación fáctica narrada en la demanda, se avista el estudio del trámite de un proceso de restitución de inmueble dado en tenencia a título distinto al contrato de arrendamiento, el que se infiere se trata de un comodato al tenor de lo estatuido por el artículo 2200 y ss Código Civil.

2. CONSIDERACIONES DEL JUZGADO

1. Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer de esta demanda, de conformidad con lo establecido los artículos, 17 numeral 1º, 26 numeral 6º y 28 numeral 1º del Código General del Proceso encontrándonos ante un proceso verbal sumario de restitución de inmueble entregado a título diverso al de arrendamiento de mínima cuantía por el avalúo del bien objeto del mismo que, según la prueba arrojada no excede de cuarenta (40SMLMV) y por el domicilio del demandado.

2. Problema Jurídico

Corresponde al juzgado determinar si es procedente o no admitir la demanda.

3. El despacho estima que no es procedente la admisión de la demanda, teniendo en cuenta lo siguiente:

El inciso 3º del Artículo 90 del Código General del Proceso establece que: *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda..”*

1-. *Cuando no reúna los requisitos formales...*

“...”

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...”

Dentro de los requisitos de la demanda consagrados en el artículo 82 CGP, tenemos que la mismas debe indicar:

“...”

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

6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*

8- Los fundamentos de derecho.

10- El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante donde recibirán notificaciones personales.

11- Los demás que exija la ley.”

Por su parte el artículo 385 CGP no dice:

“OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo”.

De lo anterior, debe concluirse que, las disposiciones particulares del proceso de restitución de inmueble, en cuanto sean pertinentes, deben aplicarse a este proceso. Así, se tiene que, conforme lo expuesto es aplicable:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. *Demanda.* A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. *Notificaciones.* Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. *Ausencia de oposición a la demanda.* Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. *Contestación, mejoras y consignación.* Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

A su vez, el artículo artículo 68 de la ley 2220 de 2022 es del siguiente texto:

“La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez.

Debe decirse igualmente que, el inciso 2º del numeral 6º del artículo 384 se encuentra derogado a partir del 31 de diciembre de 2022 por la ley 2220 de 2022, por lo que hoy día ese inciso que exoneraba al proceso de restitución de inmueble de la conciliación prejudicial, no hace parte del texto del artículo.

Por su parte la ley 2213 de 2022 determina unas exigencias para el trámite de la demanda privilegiando la virtualidad en los procedimientos, así en su artículo 6º detalla:

“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión...

En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el

*lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, **simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.** Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. **De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.***

En el caso bajo estudio, la parte actora desconoce los requisitos y exigencias formales por los siguientes motivos:

1)-. Las pretensiones no son suficientemente claras pues más parecen orientadas a la determinación de una conducta delictiva de abuso de confianza y solo al hacer una labor interpretativa se puede determinar la pretensión de restitución del bien inmueble. Eso mismo sucede con los hechos pues solo al interpretar los mismos se puede concluir que la relación tenencial que se invoca, hace parte de un contrato de comodato sin determinarse con precisión su forma y sus extremos temporales.

2)-. No se aporta prueba documental del contrato de tenencia suscrito y tampoco la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

3). Los fundamentos de derecho son imprecisos a lo largo de la demanda dándose a entender, como arriba se dijo que, más parece la presentación de una denuncia de estirpe penal que un trámite civil invocando normas sustanciales y procedimentales penales así como del Código de Policía vigente, lo que no tiene relación con el proceso que se ventila

4)-. No se acredita la remisión previa de la demanda y sus anexos en la forma como lo obliga el artículo 6º de la ley 2213 de 2022.

5)-. No se acredita estar en ninguna de las circunstancias de exceptuarse del cumplimiento del requisito de procedibilidad de la conciliación prejudicial, siendo ese requisito obligatorio DE AGOTAR LA CONCILIACIÓN PREJUDICIAL actualmente por cuanto la ley 2213 de 2022 no contempla otros procesos de restitución, diferentes al de restitución de inmueble arrendado, dentro de las exclusiones de la obligatoriedad de agotar la conciliación; tampoco puede decirse que por la remisión del artículo 385 del CGP hacía el trámite del artículo 384 ibídem se exoneraría de tal requisito por cuanto el inciso 2º del numeral 4º artículo 384 CGP que exoneraba de la conciliación, hoy día no existe en el ordenamiento jurídico.

Por lo anterior el despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago y se concederá al actor el término de cinco (5) días para que subsane y corrija los defectos enunciados en los cinco ítems detallados so pena de rechazo.

RESUELVE

PRIMERO.- Inadmítase la demanda verbal de restitución de inmueble arrendado presentada en causa propia por el señor Hugo Zapata Sierra contra el señor Adán González Hernández, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Concédase al actor el término de cinco (5) días para que subsane las falencias que llevaron a la inadmisión, so pena de rechazo.

TERCERO. Reconózcase personería suficiente para actuar al togado BRUNER JULIO HERNÁNDEZ, cuya vigencia de su credencial fue constatada en URNA.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Juan Carlos Corredor Vasquez
Juez Municipal
Juzgado Municipal

**Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Bernardo Del Viento - Cordoba**

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: **74fa9810bf55b84d6c412fa494d0a855415a3c1f87a856994885cc923539778**

Documento generado en 16/02/2023 02:59:26 PM

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