

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA SALA CIVIL-FAMILIA**



Asunto:

Restitución de Amparo Inés Osorio de Naranjo contra María Mercera Naranjo Osorio y otro.

Exp. 2023-00407-01

Bogotá D.C., doce (12) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

ASUNTO A TRATAR

Se procede a resolver el recurso de apelación que interpuso la parte actora, contra el auto de 17 de noviembre de 2023 proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Zipaquirá.

ANTECEDENTES

- Mediante auto de 18 de octubre de 2023¹, el Juez Tercero Civil del Circuito de Zipaquirá inadmitió la demanda, presentada por Amparo Inés Osorio de Naranjo quien actúa por medio de procurador judicial, para que se subsanara la misma de la siguiente manera:

“1.- APÓRTESE el avalúo catastral del bien inmueble objeto del proceso para la vigencia del año 2023 y, con base en aquel, DETERMÍNESE la cuantía del asunto en la forma prevista en el numeral 6 del artículo 26 del C.G. del P. (núm. 9, art. 82 ídem).

¹Archivo 6

2.- ACLÁRESE la acción que se promueve, teniendo en cuenta que el objeto de la demanda presentada es restituir la tenencia de determinado bien; sin embargo, en la prueba extraprocésal practicada en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá los demandados desconocieron la tenencia del inmueble que ahora se pretende restituir, adjudicándose como dueños al asegurar que la acá demandante les regaló el predio. Adicionalmente, las pretensiones no corresponden con la acción de restitución.

3.- ALLÉGUESE la prueba documental con la que se acredite que se entregó a los demandados el inmueble objeto de restitución en calidad de tenedores (núm. 1, art. 384 ídem, en concor., art. 385 Ib.), como quiera que con la prueba extraprocésal practicada en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá los demandados desconocieron la tenencia del inmueble.

4.- INDÍQUESE en la parte introductoria de la demanda el número de identificación de la demandante y de la demandada MARÍA MARCEA NARANJO OSORIO (núm. 2, art. 82 ídem).

5.- INFÓRMESE en el hecho 3 la fecha y calidad en que la demandante entregó a los demandados el inmueble objeto de restitución (núm. 5, art. 82 ídem).

6.- ACLÁRESE la tenencia ilegal señalada en el hecho 6, teniendo en cuenta que en el fundamento fáctico anterior se indicó que fue la demandante quien hizo la entrega del inmueble a los demandados bajo la figura de contrato de comodato precario (núm. 5, art. 82 ídem).

7.- ADECÚENSE las pretensiones de la demanda acorde con la demanda de restitución promovida (núm. 4, art. 82 ídem).

8.- EXCLÚYASE de las pretensiones aquella por la que se pretende el reconocimiento y pago de indemnizaciones, toda vez que no es de la naturaleza del proceso incoado (núm. 4, art. 82 ídem).

9.- APÓRTENSE las piezas procesales del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá completas y debidamente digitalizadas (núm. 3, art. 84 ídem).

10.- INFÓRMESE la manera como se obtuvieron las direcciones electrónicas de notificación de la parte demandada, apórtense las evidencias y efectúese el juramento respectivo (inc. 2, art. 8, Ley 2213 de 2022)”

- La interesada aportó la subsanación dentro del término procesal oportuno, sin embargo, con proveído de 17 de noviembre de 2023 se rechazó la demanda bajo los siguientes argumentos:

“Revisada la subsanación de la demanda, se advierte que no se dio estricto cumplimiento al auto que antecede, especialmente, en lo que respecta a la precisión de la acción que se promueve y el documento que le sirve de sustento.

De conformidad con el artículo 82 del Código General del Proceso, la demanda con que se promueva todo proceso deberá, entre otros, expresar con precisión y claridad lo que se pretenda y que, por supuesto, deberá tener relación directa con la acción que se promueve (núm. 4, art. 82, Ib.). Asimismo, deberá cumplirse los requisitos legales que exija la naturaleza de la demanda que incoa (núm. 11, Ib.).

Para el particular, donde se promueve la restitución de un bien inmueble, el numeral 1º del artículo 384 ídem impone que con la demanda deberá allegarse “prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.”

Ciertamente, el fondo del asunto no obedece a un contrato de arrendamiento, sino que se sustentó la presunta tenencia del inmueble objeto del proceso por los demandados en un comodato precario, para el cual debía igualmente probarse sumariamente su existencia, en aplicación análoga de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 384 ídem, por expresa disposición del artículo 385 ídem.

Sin embargo, frente al requerimiento de tal exigencia no se allegó prueba alguna de dicha modalidad de entrega de la tenencia, pues, solo se refirió una serie de documentos que no resultan idóneos para efectos de acreditar la entrega de la tenencia y la obligación de los demandados a efectuar la restitución; por el contrario, son contradictorios respecto a la calidad en que se encuentran los demandados en el inmueble.

La inexistencia de prueba del contrato aducido se corrobora con la pretensión principal consistente en declarar la existencia de un contrato de comodato precario entre la demandante AMPARO INÉS OSORIO DE NARANJO y la demandada MARÍA MARCELA NARANJO OSORIO; circunstancia que, además, degenera la acción de restitución de tenencia en otra de carácter declarativo de existencia de contrato entre las partes.

En tal sentido, la demanda formulada además de no satisfacer el requisito sine qua non para la restitución de tenencia, no tiene correspondencia con las pretensiones elevadas (núm. 4, art. 82 ídem)”

- Contra la anterior decisión, el apoderado de la demandante interpuso recurso de apelación, el cual fue concedido con providencia de 5 de diciembre de 2023² en efecto suspensivo.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

La demandante que obra mediante apoderado, interpuso el recurso de apelación, presentando los siguientes reparos:

El juzgado desconoce la jurisprudencia que establece que el Juez debe interpretar las demandas cuando los actos procesales no ofrecen claridad suficiente para poner en marcha el proceso.

Con la demanda se pretende establecer la existencia y validez del contrato de comodato, soportado en los arts. 2200 y s.s. de C.C., una de las tantas obligaciones de ese pacto es restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, *“Así las cosas, con el proveído aquí atacado, el despacho, está desconociendo que el contrato de comodato es típicamente consensual ya que se perfecciona con la entrega de la cosa y no existe transferencia de la propiedad porque el comodante solo permite el uso gratuito, y como prueba de dicho contrato; es por ello que en el artículo 384 CGP en su parágrafo 1° establece que a la demanda de esta clase de proceso deberá acompañarse, como anexo obligatorio, prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento o comodato, y en esta condición se aportó la prueba extraprocesal practicada en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Cajicá, se indicó como necesidad de su práctica...”*, igualmente se aportó copia de la

² Archivo 12

audiencia de conciliación adelantada por las partes ante la Cámara de Comercio de Bogotá el 5 de septiembre de 2008, texto privado de 4 de julio de 2019 y la carta remitida a la pasiva de 27 de septiembre de 2016 donde se solicitó la entrega del inmueble, *“Sin duda entonces existe prueba siquiera sumaria de que los demandados... son meros tenedores del bien vinculado al presente proceso...”*.

CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar, que el rechazo de la demanda es de plano, cuando: *i)* se presenta sin ningún trámite previo y *ii)* acorde con las causales expresas del inciso segundo del artículo 90 del C.G.P.; con posterioridad, cuando viene como consecuencia de una **inadmisión de demanda**, sin que en el plazo de los cinco días se haya observado lo indicado por el Juez, o, también se puede dar, cuando se ha propuesto la excepción previa de inepta demanda y prospera, sin que dentro del término de tres días siguientes al traslado por secretaría de que trata el artículo 110 del C.G.P., se hubiese enmendado la corrección de rigor.

De modo que, sólo procede el rechazo de la demanda al presentarse las siguientes causales:

1. La demanda ha sido inadmitida y dentro de los cinco días siguientes a partir de la notificación del auto respectivo, no se corrigieron las fallas observadas por el Juez.
2. Al prosperar la excepción previa de falta de requisitos formales de la demanda y no corregir el demandante las fallas observadas en el término de tres días. (art. 101 numeral 1º C.G.P.)
3. Que el Juez carezca de jurisdicción.

4. Que el Juez no tenga competencia.
5. Cuando el proceso tenga término de caducidad para iniciarlo y aparezca claramente que ya está vencido ese plazo.
6. Cuando no se agota la audiencia de conciliación como requisito de procedibilidad en los procesos declarativos.

En el artículo 82 del C.G.P. se determinan los requisitos generales que debe contener el libelo de la demanda, y adicionalmente los artículos 83 y 84 de esa misma codificación, establecen los requisitos especiales para determinadas demandas, como los anexos obligatorios a presentarse.

Igualmente, es preciso advertir, que con ocasión a la emergencia sanitaria declarada con ocasión a la pandemia derivada por el Covid 19, el legislador expidió el Decreto legislativo 806 de 2020, *“para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica”*, del cual, se estableció su vigencia permanente mediante la Ley 2213 de 2022.

En el caso objeto de estudio, se inadmitió la demanda por varios aspectos, sin embargo, el rechazo de la demanda surgió por el incumplimiento *“en lo que respecta a la precisión de la acción que se promueve y el documento que le sirve de sustento”*, argumentando que la acción incoada se basó en un comodato precario, *“para el cual debía probarse sumariamente su existencia, en su aplicación análoga de lo dispuesta en el numeral 1° del artículo 384 ídem...”* y, a consideración del *A quo*, los documentos aportados no resultan idóneos para acreditarse la entrega de la tenencia y la obligación de los demandados.

En ese orden, los requerimientos que se tuvieron por incumplidos se encausan en los numerales 2° y 3° del auto inadmisorio, luego, en observancia a la subsanación se tiene que, la libelista señaló que el trámite a entablar es una restitución de tenencia y solicitó en las pretensiones que se declare la existencia de un contrato de comodato precario entre las partes, su terminación y la consecuente restitución del inmueble; señalando además, que frente a la prueba documental que solicita el despacho se allegue, enunció los medios de convicción con los cuales puede demostrar la existencia del mencionado contrato.

Al respecto, ha establecido el artículo 385 del C.G.P., frente a los 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.

También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro”

Por su parte, el canon 384 de la mencionada codificación prevé:

“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 extraprocesal, 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.

...

5. *Compensación de créditos.* Si en la sentencia se reconoce al demandado derecho al valor de las mejoras, reparaciones o cultivos pendientes, tal crédito se compensará con lo que aquel adeude al demandante por razón de cánones o de cualquiera otra condena que se le haya impuesto en el proceso.

6. *Trámites inadmisibles.* En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvencción, la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos...”

A su vez, sobre la presentación de la demanda de restitución de la tenencia y la aportación del contrato como requisito para su sustentación, nos ha ilustrado la doctrina lo siguiente manera:

“La demanda con la que se promueva todo proceso de restitución de inmueble arrendado, debe venir acompañada de prueba documental del contrato de arrendamiento, que puede consistir en el documento suscrito por las partes, prueba testimonial o confesión extraprocésal, o la confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria.

Esta prueba es obligatoria, cualquiera sea la causal que se invoque, pero, además debe acompañarse de otros documentos, según la causal o motivo en que se sustente la solicitud de restitución. Es decir, si la causal que se invoca no es de las que examinaremos a continuación, sino otra diferente, por ejemplo, cuando se solicita la restitución de inmueble no sujeto a control por vencimiento del plazo contractual, como en el caso de inmuebles arrendados para oficinas, consultorios o bodegas, el único anexo será la prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento.

En nuestro concepto, el demandante estará relevado de aportar con la demanda prueba sumaria de la existencia del contrato, si la pretensión principal apunta precisamente a que este se declare. En efecto, si el demandante no tiene como acreditar con la demanda prueba sumaria del contrato, entonces no tendrá otra alternativa que formular como pretensión principal, la de que se declare su existencia, como pedimento anterior al de la restitución. A pesar de lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, es evidente que la ley no puede exigirle al demandante un imposible, físico y jurídico, obligándolo a aportar la prueba de un contrato, cuya existencia está solicitando precisamente en una de las pretensiones de la demanda”³ (negrilla fuera de texto)

De conformidad con lo expuesto, es claro que por medio de la subsanación de la demanda se aclararon las pretensiones, dentro de las cuales se solicitó como principal *“Declárese la existencia de un contrato de comodato precario entre la señora Amparo Inés Osorio de Naranjo... y el señor Juan Carlos Henao Mesa, y la señora María Marcela Naranjo Osorio...”*, además de poner de presente que se trata de una acción de *“Restitución de tenencia de mayor cuantía”*, cumpliendo así con los requerimientos que le impuso el despacho, por tanto, el Juez de instancia incurrió en un error procedimental por *“exceso ritual manifiesto”* al puntualizar que la parte actora no dio estricto cumplimiento en lo que respecta a la precisión de la acción a interponer y allegar el documento que le sirve de sustento.

Así las cosas, al Juez le está vedado imponer más cargas a los demandantes que las que la ley le atribuye, máxime cuando la gestora subsanó la demanda conforme a los requerimientos efectuados por el *A quo* al calificar el libelo genitor, la demandante cumplió con la carga impuesta por el juzgado, motivos por los que el Despacho avizora razón suficiente para darle

³ Bejarano Guzmán Ramiro. Procesos Declarativos, Arbitrales y Ejecutivos. Séptima Edición. Pág. 126

vía a la petición de admisión del asunto en cuestión, por lo que se colige que habrá de revocarse el proveído censurado.

Por lo anterior, el magistrado sustanciador de la Sala de Decisión Civil – Familia del Tribunal Superior de Cundinamarca.

RESUELVE

PRIMERO: Revocar el auto de 17 de noviembre de 2023, proferido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Zipaquirá, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia y en su lugar, se **ordena** que el libelo introductorio sea admitido, conforme a los argumentos esbozados en esta providencia.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: Devuélvase el expediente al juzgado de origen, para lo que corresponda. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firma electrónica)

ORLANDO TELLO HERNÁNDEZ
Magistrado

Firmado Por:

Orlando Tello Hernandez

Magistrado Tribunal O Consejo Seccional

Sala 002 Civil Familia
Tribunal Superior De Cundinamarca - Cundinamarca

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: **a0e1bb808ed91ec30784bfd13f9e0e41ad09332325d0196957032878d87e674a**

Documento generado en 12/03/2024 02:19:05 PM

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