



## JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

VERBAL (RESTITUCION)

Rad. 680013103004-2021-00033-00

Bucaramanga, dieciséis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Revisado el escrito de demanda y sus anexos se observa que:

1. Se observa que lo pretendido por la parte demandante es la restitución de un bien inmueble, con base en las previsiones del artículo 384 y 385 del CGP, pues así se indica en sus fundamentos de derecho.

Es preciso recordar que la restitución del inmueble bajo los parámetros de dichos artículos aplica para la (i) restitución de inmuebles arrendados, (ii) la restitución de bienes subarrendados, (iii) la restitución de muebles dados en arrendamiento, (iv) la restitución de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, (v) a la restitución solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo, (vi) al arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada.

Por lo tanto, deberá especificarle al Despacho bajo cuál de los escenarios descritos en la norma pretende la restitución del bien inmueble. Aclarándosele que el trámite de restitución de inmueble como proceso especial, y que es regulado por los artículos 384 y 385 del CGP, únicamente es aplicable para los casos anteriormente descritos, pues así lo ha dispuesta la norma procesal.

2. Existe clara contradicción entre los hechos de la demanda y lo pretendido por extremo demandante, en contravía de lo dispuesto por el artículo 82 numeral 5 del CGP, pues, pese a que se enuncia que entre los demandantes y los demandados no hay relación contractual alguna, a la vez, se solicita la restitución, al parecer, con base en un contrato de arrendamiento o de subarrendamiento, porque se hace alusión también al pago de cánones de arrendamiento.

Tampoco tiene claridad la parte demandante sobre las pretensiones perseguidas, pues, solicita que el bien se le restituya, pero al mismo tiempo solicita que se le restituya a la entidad ALIANZA INMOBILIARIA SA.

Si es que el proceso de restitución tiene como base un contrato de arrendamiento o de subarrendamiento, conclusión a la que podría llegarse porque (i) se está solicitando el embargo y secuestro de bienes



muebles y enseres para garantizar el pago de cánones de arrendamiento y (ii) que no se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso mientras no consignen el valor del canon adeudado correspondiente al mes de febrero de 2021, la parte demandante debe cumplir con las exigencias del artículo 384 del CGP.

Y, por lo tanto, **debe acreditarse** por quienes acuden en calidad de demandantes la existencia del contrato de arrendamiento, donde los demandantes tengan la calidad de arrendadores o subarrendadores y el demandado la calidad de arrendatario o subarrendatario, de la forma descrita en la norma: *“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.”* Dicho de otra forma, la norma indica que la legitimación por activa está en cabeza de la persona natural o jurídica que acredite la condición de arrendador o subarrendador.

De lo contrario, si se llega a tratar de alguno de los demás escenarios debe acreditar: (i) que el demandante otorgó la tenencia del bien a título distinto del arrendamiento a la parte demandada, indicando a qué otro título se le otorgó el bien a la parte demandada por parte del extremo demandante, y la prueba del mismo, (ii) que el demandante adquirió el bien y que no está obligado a respetar el arriendo, y prueba de la adquisición del bien, (iii) o que el demandante es arrendatario de la parte demandada e intentó entregar la cosa arrendada, pero su arrendatario, que sería la parte demandada, se ha negado a recibirla, y la prueba de la negativa de la recepción del bien por parte de su arrendatario.

3. No indica la parte demandante cuales son los fundamentos de derecho o procesales para la vinculación de litisconsortes cuasinecesarios, pues es claro el artículo 384 y 385 del CGP, en el sentido de indicar que quienes tienen la legitimación en la causa por activa y por pasiva, son las partes que intervengan en alguno de los escenarios que han sido descritos en el numeral anterior.

Tampoco puede el extremo demandante solicitar la entrega o restitución del bien inmueble a favor de ALIANZA INMOBILIARIA S.A., pues es una entidad que no está actuando como parte demandante en la Litis, ni tampoco acreditan los aquí demandantes ser sus apoderados generales, ni tener instrucción para actuar en su nombre.

Ahora, si es que el extremo demandante actúa en nombre y representación de dicha entidad, debe allegar el poder general donde se le otorgue la factual de representación, y el poder específico para iniciar



la presente demanda de restitución. Y en consecuencia deberá adecuar la demanda para incluir a dicha entidad como demandante.

4. Una vez aclarada la demanda de restitución, acorde con los parámetros del artículo 384 y 385 del CGP que regulan la materia, deberá la parte demandante adecuar el poder, de acuerdo a los términos del artículo 74 del CGP y el Decreto 806 de 2020.

5. Debe tener en cuenta la parte demandante que al proceso de restitución de inmueble no pueden acumularse pretensiones en contravía de lo dispuesto por el artículo 88 del CGP, por lo tanto, no es viable acumular la siguiente petición: *“Sírvasse señor Juez comisionar a la autoridad competente para la práctica de la diligencia. Igualmente solicito, conforme al artículo 236 del Código General del Proceso, se practique una diligencia de inspección judicial al inmueble, con el fin de verificar que en este inmueble se está presentando el delito de Defraudación de fluidos...”*, pues el Juez Civil no es el llamado a investigar, decidir o emitir pronunciamiento sobre hechos que puedan o no constituir delitos.

6. Si como parte del extremo demandado o demandante deba vincularse alguna persona jurídica, debe aportarse el certificado de existencia y representación legal actualizado.

7. Si se persigue el pago de perjuicios, debe la parte demandante cumplir con lo ordenado por el artículo 206 del CGP.

8. De conformidad con las previsiones del artículo 384 numeral 7 del CGP, se requiere a la parte demandante para que preste caución por la suma de \$4.494.060, correspondiente al 20% de las sumas adeudadas por cánones y perjuicios solicitados.

9. De conformidad con las previsiones del Decreto 806 de 2020, en el caso que no sea allegado la caución judicial en los términos descritos en el numeral anterior, ni existir manifestación sobre el desconocimiento del lugar donde recibirá notificaciones el extremo demandado, se requiere a la parte demandante para que acredite el cumplimiento del artículo 6, que impone: “...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 de digital de la parte



demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”

Por lo expuesto el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga,

**RESUELVE**

PRIMERO. - Inadmitir la demanda la demanda de restitución de inmueble arrendado.

SEGUNDO. - Conceder el término de cinco (5) días para subsanar la demanda acorde a lo mencionado en precedencia, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE.

LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ

**Firmado Por:**

**LUIS ROBERTO ORTIZ ARCINIEGAS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BUCARAMANGA**

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:

**0062873c95a328866f9ff3cb8e4580ce94dd763267d58264d4a6fc3c566  
efd3b**

Documento generado en 16/03/2021 03:28:07 PM

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