



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO
Veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	RESTITUCIÓN DE TENENCIA
Demandante	RODOLFO GÓMEZ RAIGOSA
Demandado	SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.
Radicado	05088-31-03-002-2021-00351-00
Interlocutorio	0558
Asunto	Inadmite demanda

Revisada la presente demanda, se concede el término legal de cinco (5) días so pena de rechazo, de conformidad con los arts. 82 y 90 del C.G.P., y Dec. 806 de 2020 (hoy Ley 2213 de 2022), a fin de que se subsanen los siguientes requisitos:

1. Indicará claramente por qué solicita se ordene a la sociedad SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S. **restituir** al señor RODOLFO GÓMEZ RAIGOSA la tenencia material del bien inmueble identificado con F.M.I. No. 01N-355150, teniendo en cuenta que ni de la narración fáctica ni de los documentos aportados se desprende que el aludido demandante **haya dado en tenencia** el bien que solicita restituir al demandado. Ver arts. 384 y 385 del C.G.P.

Al revisar el contenido del numeral 3.3. de la CLÁUSULA TERCERA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN CONSTITUIDO DEL FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL NIQUIA, suscrito el 29 de diciembre de 2016 entre SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE, y la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, se observa que EL FIDEICOMITENTE otorgó a la FIDUCIARIA las siguiente instrucción: *"Como vocera del FIDEICOMISO entregar al FIDEICOMITENTE la tenencia material de los INMUEBLES a título de COMODATO*

PRECARIO, en la fecha en que EL FIDEICOMITENTE transfieran la propiedad del mismo mediante escritura pública posterior a la celebración del presente contrato".

De esta cláusula se deriva que, si alguien tenía la obligación de dar en tenencia el bien aludido, bajo la figura del comodato precario, era la fiduciaria al fideicomitente, una vez se cumpliera la condición de transferencia de la propiedad. Luego, con fundamento exclusivamente en esta estipulación contractual citada en la demanda, se desprende que si ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL NIQUIA, efectivamente dio cumplimiento a la obligación de entregar la tenencia material del bien a quien en su momento ocupaba la posición contractual de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO, esto es, SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S., lo cual al parecer ocurrió según lo narrado en la demanda, solo la fiduciaria está legitimada para solicitar la eventual restitución del bien.

Nótese que el señor RODOLFO GÓMEZ RAIGOSA (cesionario de la posición contractual del fideicomitente y beneficiario en el contrato de fiducia) nunca ha dado la tenencia material del bien identificado con F.M.I. No. 01N-355150 al demandado SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S., supuesto en el cual sí estaría legitimado para solicitar la restitución de la tenencia. Por el contrario, lo acaecido fue que SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S. (fideicomitente y beneficiario inicial del contrato de fiducia), transfirió el derecho de dominio del aludido bien al patrimonio autónomo FIDEICOMISO CENTRO EMPRESARIAL NIQUIA, cuyo vocero es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en desarrollo del contrato de fiducia. Lo cual dista mucho de los supuestos de entrega de tenencia de los artículos 384 y 385 del C.G.P. que facultan el ejercicio de la acción de restitución de tenencia.

De otro lado, se aclara a la parte demandante que si lo pretendido es el cumplimiento del contrato de fiducia por parte de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como cesionario de la posición contractual de SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S. en el contrato de fiducia, esta no es la vía procesal adecuada para el ejercicio de su acción, ni el aquí demandado es el llamado a soportar dicha pretensión.

De igual modo, si lo que se pretende es la efectivización o materialización de la ejecución especial de la garantía mobiliaria constituida por la sociedad SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S. En favor de RODOLFO GÓMEZ RAIGOSA, este tampoco es el camino procesal adecuado ni la autoridad jurisdiccional competente para resolver el conflicto.

2. Aportará, además constancia del envío simultáneo de la demanda con sus anexos al demandado, de conformidad con lo establecido en el art. 6 del Dec. 806 de 2020 (hoy art. 6 Ley 2213 de 2022).

Por lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda de RESTITUCIÓN DE TENENCIA promovida por RODOLFO GÓMEZ RAIGOSA en contra de SAN MARCOS CONSTRUCTORA S.A.S.

SEGUNDO: SE CONCEDE el término legal de cinco (5) días para subsanar estos requisitos, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: SE RECONOCE personería a la abogada ISABEL CRISTINA RESTREPO RUIZ, con T.P. 334.745 del CSJ, en los términos y para los fines del poder otorgado.

NOTIFIQUESE,

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO

JUEZ

*JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO
05088-31-03-002-2021-00351-00
JD*

JD

Firmado Por:
Jhon Fredy Cardona Acevedo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Bello - 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: **882999693dd5b1eff9788599ad41cd45293487d881a49ac3ff44a5dd59a2d677**

Documento generado en 29/07/2022 03:51:01 PM

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