



RAD. No. 2021-000007-00.

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE LOCAL COMERCIAL.

CUADERNO DE DEMANDA DE RECONVENCIÓN.

SECRETARIA: Señor Juez; paso a su Despacho el presente proceso, informándole que el Procurador Judicial de la parte pasiva incoó en escrito aparte del de la contestación del libelo, Demanda de Reconvención.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 24 de Septiembre de 2021.

DALILA ROSA CONTRERAS ARROYO.

SECRETARIA.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, Veinticuatro (24) de Septiembre de Dos Mil Veintiuno (2021).

Entra en Despacho a resolver lo que en Derecho corresponda con relación a la deprecación a la Demanda de Reconvención por el Mandatario Judicial de la parte pasiva **AUGUSTO MARTÍNEZ SANCHEZ**, contra la aquí demandante Sociedad **INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A.**, Representada Legalmente por la Gerente Suplente MARIA TERESA GONZALEZ VERGARA, teniendo en cuenta las disposiciones adjetivas que reglan ese instituto en el Proceso de Restitución de Tenencia que ocupa la atención.

De manera liminar, conviene acotar que el acto procesal denominado Demanda de Reconvención, también conocida en el argot jurídico como "contrademanda", sustentado en que al demandado en un proceso le es dable deprecar dentro del trámite del mismo una demanda contra quien lo demandó, siempre y cuando siga el mismo procedimiento, aduciendo sus propias pretensiones, para que, de esa forma le puedan ser tramitadas y falladas en ese mismo litigio; así, cada parte procesal adquiere la calidad de demandante y demandado.

Acto seguido, se tiene que comoquiera que las Litispendencias concernientes a la Restitución de Bien Inmueble Arrendado,



recurrentemente se encuentran sometidas a estrategias dilatorias de toda índole, para eludirlas el Legislador consideró pertinente excluir de ese litigio diversas figuras jurídicas tales como la intervención incluyente, la coadyuvancia, la acumulación de procesos y la demanda de reconvención, coligiéndose entonces que, por fortuna ya no es posible acudir a alguna de estas figuras como mecanismo de tardanza de la Litis.

Ahora, descendiendo al caso objeto de examen, se colige prima facie que la Demanda de Reconvención, se itera, no es admisible en los litigios como el que nos ocupa ya que, así lo pregona expresamente el ordinal 6° del Artículo 384 del Código General del Proceso, consecuentemente, este Decisorio advierte que la no procedencia de la nombrada figura procesal dentro del Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Local Comercial, no infringe en modo alguno el derecho de acción del demandado, porque si a éste le asisten fundamentos para contrademandar, bien puede iniciar otro proceso contra el demandante, sin que se le lesionen sus derechos protegidos por el Estatuto Superior, ergo, esta Unidad Judicial considera que el Legislador tuvo a bien desechar ciertas actuaciones -,entre esas la demanda de reconvención-, que obstruirían y dilatarían su pronta resolución.

La Honorable Corte Suprema de Justicia en **Sentencia Tutelar T-2011-00172 del 22 de Junio de 2011, M.P. Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ**, refiriéndose a la inadmisibilidad de la figura procesal de Demanda de Reconvención en los Procesos de Restitución Tenencia de Bien Inmueble Arrendado, dilucidó:

"(...) b.-) En cuanto a los recursos impetrados contra la decisión de inadmitir la reconvención, no se observa caprichosa la determinación de rechazarlos de plano, pues es razonable que el fallador de conocimiento considere "imposible" proveer sobre el trámite de una demanda retirada; así las cosas, por sustracción de materia, no es dable al funcionario natural resolver sobre un escrito que fue extraído del expediente en debida forma por la parte interesada, pues tal acto comporta el retracto de lo que con él se pretendía. Aunado a lo dicho se tiene que, según el artículo 426 de la ley de



enjuiciamiento civil, concordante con parágrafo 6° del 424 anterior, no procede la demanda de réplica en los juicios de restitución de tenencia de inmuebles, sustento legal para la determinación del acusado, quien a pesar de haberse equivocado al citar el mandato aplicable, acertó en su contenido.

Al respecto esta Corte ha indicado que, "no se puede soslayar que el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil establece que a los procesos de restitución de tenencia a título distinto del arrendamiento se debe aplicar lo dispuesto para el proceso de restitución derivada de la relación arrendaticia (art. 424 del C. de P.C.), en cuanto no pugne con la naturaleza de la relación de que se trate, y, en ese sentido, no encuentra la Sala obstáculo para que en el presente asunto opere la disposición contenida en el... artículo 424 del C. de P.C. en los términos anteriormente indicados" (sentencia de 22 de abril de 2010, exp. 2010-00043-01). Así las cosas, independientemente de que se comparta o no la interpretación del acusado, ello no descalifica su determinación ni la convierte en absurda y con fuerza suficiente de configurar vía de hecho, "pues para llegar a este estado se requiere que la determinación judicial sea el resultado de una actuación subjetiva y arbitraria del accionado, contraria a la normatividad jurídica aplicable y violatoria de los derechos fundamentales, circunstancias que no concurren en el caso bajo análisis" (sentencia de 30 de junio de 2010, exp.2010-00148-01).

(...)" (Subrayado del Decisorio). {Débase resaltar que el parágrafo 6°, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, se parangona hoy al, ordinal 6° del Artículo 384 del Código General del Proceso}.

Corolario de lo anterior, esta Judicatura procederá a rechazar de plano la Demanda de Reconvención incoada por el Procurador Judicial de la parte ejecutada **AUGUSTO MARTÍNEZ SANCHEZ**, por ser inadmisibles o improcedentes en este tipo de Litispendencias y así quedará plasmado en la parte resolutoria de este Provéido.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE



PRIMERO: RECHAZASE in límine la presente Demanda de Reconvención de Restitución de Tenencia de Bien Inmueble Arrendado, instaurada por el Mandatario Judicial de la parte demandada **AUGUSTO MARTÍNEZ SANCHEZ**, en contra de la aquí demandante Sociedad **INVERSIONES MUNDO NUEVO S.A.**, Representada Legalmente por la Gerente Suplente MARIA TERESA GONZALEZ VERGARA, por prohibirlo expresamente el ordinal 6° del Artículo 384 del C.G.P., por los extractados razonamientos ut supra enunciados.

SEGUNDO: En firme esta decisión, declárese terminado el trámite de reconvención, sin más actuaciones en el presente cuaderno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ

ESTADO No. 136 FECHA: 27-09-21 SECRETARÍA

Firmado Por:

Ricardo Julio Ricardo Montalvo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002 Oral

Sincelejo - Sucre



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:

**634cd21a7c2c19539ebba907a7ebca049d847db3113c4c0ef73a9f4
aa4498ab2**

Documento generado en 24/09/2021 02:52:18 PM

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