



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

SECRETARÍA. Al despacho de la señora Jueza, la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble presentada por DIEGO EDUARDO CALDERÓN RODRÍGUEZ, a través de apoderada judicial, en contra de ANA KARINA HERNÁNDEZ BENÍTEZ y AUGUSTO BENÍTEZ DE LA OSSA, la misma fue ingresada al Sistema de Gestión Justicia XXI Web, arrojando el radicado número 707174089001-2021-00033-00. Asimismo, se deja constancia que una vez verificado los datos de la abogada en el Registro Nacional de Abogados se constató que se encuentra debidamente registrada y reporta dirección de correo electrónico el E-mail: LILOFLOTA@HOTMAIL.COM . Sírvese proveer de conformidad.

San Pedro-Sucre, 16 de septiembre de 2021.

Jesús Said  Castilla Fernández
Secretario

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN PEDRO- SUCRE, San Pedro-Sucre, dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

REF.: VERBAL SUMARIA – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
RAD. N° 707174089001-2021-00033-00
DEMANDANTE: DIEGO EDUARDO CALDERÓN RODRÍGUEZ
DEMANDADA: ANA KARINA HERNÁNDEZ BENÍTEZ
AUGUSTO BENÍTEZ DE LA OSSA

1. ASUNTO A RESOLVER

Al despacho la presente demanda Verbal Sumaria de Restitución de Inmueble, presentada por el señor DIEGO EDUARDO CALDERÓN RODRÍGUEZ, a través de apoderada judicial, mediante la cual pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento atípico celebrado simultáneamente con el de mutuo con intereses con la señora ANA KARINA HERNÁNDEZ, y se condene a la demandada a restituir el inmueble denominado VILLA NORELA, ubicado en el municipio de San Pedro- Sucre, por lo que se procede al estudio de la misma.

2. CONSIDERACIONES

Estudiada la demanda, observa el Despacho que el libelo presenta ciertas vicisitudes que impiden su admisión en este momento procesal.

Sentado lo anterior, es preciso señalar, que la demanda debe cumplir con los requisitos generales establecidos en los artículos 82 y ss., del Código General del Proceso, y con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo número 806 del 4 de junio de 2020.

Es preciso señalar que el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, establece: *“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

Nelly Ortiz P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

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. (...)*; y el artículo 385 *Ibidem*, reza de la siguiente manera: “**ARTÍCULO 385. 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. (...)”

Una vez analizada la demanda a la luz de las disposiciones legales en comento y las demás pertinentes para verificar si se ajusta al contenido de las mismas, advierte el Despacho lo siguiente:

- La parte demandante indicó que presenta demanda de restitución de la tenencia de un inmueble (artículo 385 del CGP) en contra de los señores ANA KARINA HERNÁNDEZ BENITEZ y AUGUSTO BENITEZ DE LA OSSA, sin embargo en el punto segundo de las pretensiones solicitó la vinculación del señor AUGUSTO BENITEZ DE LA OSSA como litisconsorte necesario por pasiva, siempre y cuando la judicatura lo considere, porque en el fondo del asunto lo que se verifica es el incumplimiento de un contrato por mutuo de interés, por tanto es necesario que aclare lo correspondiente a la vinculación del señor AUGUSTO BENITEZ DE LA OSSA.
- En el hecho segundo se adujo que entre el demandante y la demandada ANA HERNÁNDEZ, celebraron un contrato atípico de mutuo con garantía inmobiliaria y de arrendamiento, reservándose la mutuaría la tenencia del mismo y fijando una suma de \$720.000 mensuales como canon de arrendamiento, lo que le permite inferir a esta judicatura que al hablarse de contrato de arrendamiento la demandada ostentaría la calidad de arrendataria, sin embargo en la pretensiones solicita la terminación del contrato atípico de arrendamiento y menciona que la demandada aludida es tenedora del inmueble, y que el demandante podía exigir la entrega judicial del inmueble que se encuentra en su poder como tenedora, aunado a ello indica que la vía adecuada para lograr el objetivo del proceso es la contemplada en el artículo 385 del Código General del Proceso que trata de otros procesos de restitución de tenencia destacando el aparte que establece que dicho artículo contempla a la restitución 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. Ahora bien, es del caso señalar que se hace necesario que la parte demandante aclare en la calidad que ostenta la demandada frente al inmueble si es arrendataria o tenedora, indicando en este último evento de forma clara y precisa el título de tenencia distinto al arrendamiento que le dio tal calidad.
- Con la demanda no se aportó 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, tal como lo exige el artículo 384 del Código de General del Proceso,

Nelly Ortiz P.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

disposición que también aplica para el caso de los procesos contemplados en el artículo 385 Ibidem, pues la parte demandante manifestó que aportaba como prueba lo plasmado en el acta de conciliación donde se puede ver el incumplimiento en que venía incurriendo la arrendataria o tenedora, sin embargo este documento no es el exigido por la disposición aludida como anexo obligatorio. Se debe recordar que el anexo antes requerido es el indicativo de que el contrato se celebró, en el que se especifican las partes, el objeto, canon, el término y todas las condiciones de negocio jurídico. Por tanto, debe la parte demandante aportar el documento correspondiente, pues es un anexo obligatorio de la demanda, y en consecuencia debe cumplir con el numeral 5 del artículo 84 del Código General del Proceso.

- En cuanto a la clase de proceso a tramitarse la parte demandante debe aclarar si requiere la restitución de inmueble por arrendamiento o la restitución del inmueble por tenencia por título distinto al arrendamiento, teniendo en cuenta que en cada proceso la cuantía del mismo se determina en forma diferente, mientras en la restitución por arrendamiento se determina conforme al valor del canon y si se pactó término del contrato o no, en la restitución de la tenencia del inmueble que deviene de un título diferente al arrendamiento, como es el comodato, deposito, entre otros, la cuantía se determina por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles es el avalúo catastral, según las reglas establecidas en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso. Quiere decir que si se tratare de restitución de inmueble por arrendamiento, esta judicatura determinaría la cuantía según lo pactado en el contrato referente a canon y al término, mientras que si la restitución del inmueble es por tenencia por título distinto al arrendamiento, debe la parte demandante aportar el Certificado Catastral Nacional expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC del bien inmueble que se pretende se restituya debidamente actualizado, pues el aportado fue expedido por el IGAC el día 15 de octubre de 2015. Asimismo en caso que lo solicitado sea la restitución del inmueble por arrendamiento, se sirva indicar la causal específica y los soportes que sean del caso, y en caso que sea por falta de pago de cánones indique el tiempo de omisión y el valor total de lo adeudado.
- Por otra parte tenemos que el artículo 6 del Decreto Legislativo número 806 de 2020, establece que en la demanda debe indicarse 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; asimismo es necesario resaltar los deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones contemplados en el artículo 3 Ibidem, en el que se consagra que deberán suministrar los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite. Preciso lo anterior, se advierte que en la demanda no se indicó el correo electrónico o canal digital para efectos de notificaciones de la testigo RINA PAOLA HERNÁNDEZ BENITEZ, quienes manifestó la parte demandante es la persona con la que se ha venido entendiendo en cuanto al pago de las obligaciones que tiene el señor AUGUSTO BENITEZ DE LA OSSA y el



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

demandante; por ello debe suministrar de manera independiente el correo electrónico o canal digital de notificaciones de la testigo.

- En el contenido del poder otorgado por el señor DIEGO EDUARDO CALDERÓN RODRÍGUEZ, quien funge como demandante, a la doctora LILIAN ESTELLA FLÓREZ TAPIAS, no se indicaron los nombres e identificación de las personas contra quien se dirigiría la demanda, como tampoco se identificó el inmueble objeto de la restitución, por ello debe la parte demandante debe indicar en el poder el nombre e identificación de los demandados, e identificar el inmueble objeto de restitución, lo anterior en cumplimiento del artículo 74 del Código General del Proceso, el cual exige que en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados.
- Finalmente, la parte demandante al presentar la demanda manifestó que había enviado a la dirección física de los demandados la demanda y sus anexos, y como constancia se advierte que aportó las guías de envío número 9132087589 y 9132087590, las cuales se dirigieron a la señora ANA KARINA HERNÁNDEZ BENÍTEZ a la dirección Cra 9 # 12-48 San Pedro-Sucre, y al señor AUGUSTO BENÍTEZ DE LA OSSA a la dirección Calle 7 # 7-33 San Pedro-Sucre, sin embargo no se anexó el cotejo correspondiente de la demanda y anexos enviados, los cuales darían la certeza de los documentos efectivamente enviados y recibidos, aunado a ello en la demanda se indicó que la dirección física del demandado AUGUSTO BENÍTEZ corresponde a la Calle 17 # 07-33 de San Pedro-Sucre, por ello se advierte además que el documento que se aduce enviado no fue dirigido a la dirección física del demandado. Conforme a lo anterior la parte demandante no acreditó que realizó efectivamente el envío de la demanda y sus anexos a los demandados, incumpliendo lo establecido en el inciso 4 del artículo 6 del Decreto Legislativo número 806 de 2020, que reza así:

“Artículo 6. Demanda. (...) 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 de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. (...)” (Negrita y subrayado fuera del texto).

En consecuencia, debe la parte demandante aportar las constancias de envío de la demanda y sus anexos a los demandados a su dirección física, debidamente cotejadas.



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
Juzgado Promiscuo Municipal
San Pedro -Sucre

En este orden de ideas, como se puede observar NO se cumplen los presupuestos que debe contener la demanda, exigidos por los artículos 384, 385, 82 y siguientes del Código General del Proceso y el Decreto Legislativo número 806 de fecha 4 de junio de 2020, ante las vicisitudes puestas de presente en este proveído y con fundamento en lo rituado en los numerales 1º, 2º y 5º del inciso 3º del Artículo 90 del Código General del Proceso, el Despacho inadmitirá la demanda, a fin de que, en el término previsto en la aludida disposición, la parte actora corrija la misma, so pena de que sea rechazado el libelo, resaltando que debe integrar las correcciones a que haya lugar en la demanda en un solo escrito.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San Pedro-Sucre,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMÍTASE la demanda Verbal Sumaria de Restitución de Bien Inmueble presentada por DIEGO EDUARDO CALDERÓN RODRÍGUEZ, a través de apoderada judicial, en contra de la señora ANA KARINA HERNÁNDEZ BENÍTEZ y el señor AUGUSTO BENÍTEZ DE LA OSSA, por las razones antes expuestas. En consecuencia, concédasele a la parte demandante un término de cinco (5) días para que subsane los defectos puestos de presente en esta providencia, so pena de rechazo (Artículo 90 inciso 4º del C.G.P).

SEGUNDO: Se le hace saber a la parte demandante que, al momento de subsanar los yerros advertidos, deberá hacerlo integrando las correcciones en la demanda en un solo escrito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


NELLY MELISA ORTIZ POLANCO
JUEZA

Nelly Ortiz P.