



**DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA
JUZGADO PROMISCO MUICPAL TOLEDO N.S.**

Toledo, Diez (10) de Mayo de Dos mil veintitrés (2023)

Referencia : **NULIDAD DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO / RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE**
Radicado : **548204089001-2023-00018-00**
Demandante : **ISBELIA GELVEZ SANTANDER**
Demandada : **MARIA MARIBEL GOMEZ MEDINA**

ASUNTO:

Evacuadas las acciones de tutela conforme a la constancia secretarial que antecede, se adentra el despacho a decidir con ocasión a la demanda en referencia.

ANTECEDENTES:

Mediante escrito allegado a la secretaría de este estrado judicial el 31 de enero de 2023 con sus respectivos anexos, la ciudadana ISBELIA GELVEZ SANTANDER, actuando a mutuo propio impetra demanda de nulidad de contrato de arrendamiento y restitución de bien inmueble en contra de MARIA MARIBEL GOMEZ MEDINA.

CONSIDERACIONES:

En primer término, es del caso tenerse en cuenta que para acudir, como en este caso se pretende, a la jurisdicción civil, es requisito de ley el agotamiento de la conciliación extra judicial en derecho, salvo excepción legal, tal como lo tiene previsto el Art. 68 del nuevo estatuto de conciliación (Ley 2220 de 2022) vigente desde el 30 de diciembre último, que es del siguiente tenor literal:

“(…) LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez. (…)

En nuestro caso a estudio, si bien es cierto en la restitución de inmueble arrendado, está exceptuada la conciliación prejudicial en derecho por la normativa transcrita, no ocurre lo mismo con la nulidad del contrato de arrendamiento, pues al no existir dicha excepción frente a la misma, se debe acudir inexorablemente a este requisito de procedibilidad, lo cual si bien ocurrió dentro de nuestro caso a estudio, lo cierto es que, el acta de conciliación adjunta da cuenta de haberse llevado a cabo ante la inspección de policía de esta localidad, autoridad que no está facultada para adelantar la aludida conciliación, pues el Artículo 11 de la preceptiva en cita, advierte de manera literal y expresa quienes son los operadores autorizados para conciliar extrajudicialmente en materias que sean de competencia de los jueces civiles al disponer que:

“(...) La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean competencia de los jueces civiles, sin perjuicio de la naturaleza jurídica de las partes, podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios. A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales, siempre y cuando el asunto a conciliar sea de su competencia. (...)”

De donde surge palmario tenerse en cuenta, iterase, que la inspección de policía no es de aquellos operadores ante los cuales pueda o deba adelantarse la conciliación extrajudicial en derecho previa a acudir ante los jueces civiles en los asuntos de su competencia, por tanto, la realizada ante dicha instancia y que aparece a folio 17 del informativo no puede ser de recibo.

En ese sentido, el Artículo 71 de la referida ley 2220 de 2022, preceptúa igualmente de manera expresa, lo siguiente:

“(...) **INADMISIÓN DE LA DEMANDA JUDICIAL.** Además de las causales establecidas en la ley, el juez de conocimiento inadmitirá la demanda cuando no se acredite que se agotó la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad, requisito que podrá ser aportado dentro del término para subsanar la demanda, so pena de rechazo. (...)”

Así las cosas, atendiendo la normativa en cita habrá de inadmitirse la demanda por no haberse agotado en debida forma el requisito previo de la conciliación extrajudicial en derecho y en concordancia con el Art. 90, inciso 3 del C.G.P, otorgar a la parte actora, el término legal de cinco (5) días, tal como lo estatuye., para que subsane las aludidas falencias, so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Toledo Norte de Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: Inadmitir la demanda de nulidad de contrato de arrendamiento y restitución de bien inmueble impetrada a mutuo propio por ISBELIA GELVEZ SANTANDER en contra de MARIA MARIBEL GOMEZ MEDINA, conforme a lo esbozado en la motiva de este proveído.

SEGUNDO: Consecuencialmente, otorgar a la parte actora, el término legal de cinco (5) días, tal como lo estatuye el Art. 90, inciso 3 del C.G.P., para que subsane las aludidas falencias, so pena de rechazo.

TERCERO: Notifíquese legalmente este auto, esto es, a través de su inserción en el estado electrónico.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE.

El Juez,

OSCAR IVAN AMARILES BOTERO

Odjm