

Constancia Secretarial. - Santander de Quilichao, 09 de julio de 2024.- A Despacho del señor Juez, la presente demanda radicada el día 31 de mayo de 2024, a fin de estudiar sobre la procedencia de admisión.

ANYI KATERINE MONTENEGRO
Secretaria



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
SANTANDER DE QUILICHAO - CAUCA**

AUTO No. 1154

Santander de Quilichao - Cauca, nueve (09) de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Proceso: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**
Radicación: **2024-00254-00**
Demandantes: **DENSY MINA MINA Y OTROS.**
Demandado: **JULIO CESAR VIDAL CASTILLO**

Por reparto correspondió a este despacho la presente demanda **DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, incoada por los señores **DENSY MINA MINA, EMILCE MINA MINA, NELSON ENRIQUE MINA ZAPATA, JAIDER MINA MINA, LEON DAVID MINA ZAPATA, FRANCY ELENA MINA ZAPATA Y JOHN JAIRO MINA ZAPATA** a través de apoderado judicial en contra de **JULIO CESAR VIDAL CASTILLO** identificado con C.C N° 1.062.291.278.

Surtida la revisión del expediente, se procede a realizar las siguientes:

CONSIDERACIONES

El despacho observa que la demanda no cumple con los requisitos de los artículos 82 y ss del C.G. del P., como se pasa a detallar.

FRENTE A LA PARTE ACTIVA

En el hecho segundo de la demanda, se refiere que *el señor Emilio tiene un contrato de arrendamiento verbal con el señor julio cesar vidal castillo, desde hace más de 8 años (...).*

Respecto a la restitución de inmueble arrendado, el artículo 384 del C.G. del P., 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: (...)

Conforme a lo anterior, el arrendador es a quien le asiste el derecho legal de presentar la demanda.

Ahora bien, dentro de la designación de los sujetos que integran la parte activa, se menciona que actúan como tal los señores DENSY, EMILCE, JAIDER MINA MINA; NELSON ENRIQUE, LEON DAVID, FRANCY ELENA, JHON JAIRO MINA ZAPATA, quienes sustentan su calidad en virtud del fideicomiso realizado por el señor **EMILIO MINA**, en donde según la escritura No. 3173, se gravó con un fideicomiso el inmueble objeto de litigio. Así mismo, una vez revisada dicha escritura se avizora que el señor **EMILIO MINA** funge tanto como constituyente del fideicomiso, como también fiduciario, ante lo cual la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC del 24 de junio de 1953 ha dicho:

“De acuerdo con textos legales, en el fideicomiso interviene o deben intervenir tres personas: el constituyente, dueño de la cosa que se va a comprometer en la operación; el fiduciario, en el cual se deposita la confianza plena y quien recibe la cosa con un gravamen de restitución; y el fideicomisario, a quien se debe hacer la restitución. Por eso dice el Código Civil que la propiedad fiduciaria es la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, que la constitución de esa propiedad se llama fideicomiso y que la translación del fideicomiso a la persona favorecida con él se llama restitución (artículo 794).

*“Claro está, pues, que sin éstas tres intervenciones no podía o puede haber fideicomiso, estrictamente. Sobre todo, es de la esencia de la institución la presencia del fiduciario, en cuyas manos se debe tener la cosa, y del fideicomisario, a quien se le ha de entregar cumplida cierta condición, pero sin que ello quiera decir que en fideicomiso haya un doble derecho de propiedad; solo hay uno ejercido sucesivamente por el fiduciario y el fideicomisario”
(Destacado por el Juzgado)*

Con lo anterior y para el caso en concreto, los fideicomisarios van a ser titulares de derechos reales de dominio del presente inmueble, solo hasta que se cumpla la condición dispuesta en la constitución del fideicomiso (numeral 5 escritura No.3173) y se realice la respectiva restitución, a la luz de lo dispuesto en el artículo 820 del Código Civil, el cual reza:

ARTICULO 820. <SIMPLE EXPECTATIVA DEL FIDEICOMISARIO>. El fideicomisario, mientras pende la condición, no tiene derecho ninguno sobre el fideicomiso, sino la simple expectativa de adquirirlo. (...)

Para el caso en concreto es menester traer a colación la Sentencia No. 13069 del 2019 de la Corte Suprema de Justicia, donde se señaló:

“Cabe señalar que mediante el fideicomiso civil, el titular de una herencia, una cuota determinada de ella, o un cuerpo cierto, aquí denominado fiduciante, traslada a otro, el fiduciario, su propiedad sobre los comentados activos, para que, una vez cumplida determinada condición, este la transfiera a un tercero: el beneficiario o fideicomisario (a través de una traslación de propiedad que el legislador denominó «restitución»).

Y aunque en virtud de este negocio jurídico solemne (pues solo puede constituirse por escritura pública o acto testamentario) **se altera –por vía general– la titularidad de la propiedad, dado que pasa del fiduciante al fiduciario, este último no la adquiere plena, sino que se hace a una forma de dominio limitado, denominado propiedad fiduciaria, caracterizada precisamente por estar «sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición».**”(Destacado por el Juzgado)

Conforme a lo anterior, deberá la parte actora aclarar el sujeto activo de la demanda, en el entendido de que, para que los beneficiarios posean derechos reales de dominio tendrá que obrar primero el cumplimiento de la condición dispuesta en el fideicomiso.

Ahora, en caso de que por las condiciones de salud del señor EMILIO MINA, exista una sentencia en la cual se haya adjudicado un apoyo a este en donde se permita evidenciar que los demandantes actúan como tal, será necesario que esta se allegue al presente proceso con la subsanación de la demanda.

En caso de que la parte activa sea modificada, deberá allegarse un nuevo poder otorgado en legal forma.

FRENTE A LOS REQUISITOS GENERALES DE LA DEMANDA

1. En la demanda no se indica la dirección física en que los integrantes de la parte accionante pueden recibir notificaciones, pues solo se menciona la misma dirección de notificación del apoderado judicial. En ese orden de ideas, es necesario se mencione la dirección física para notificaciones de cada uno de los demandantes (#10 art. 82 CGP).

2. En la designación del juez a quien re dirige la demanda se manifiesta que va dirigida al “juez promiscuo municipal de Santander de Quilichao”, situación que deberá ser corregida en virtud de lo dispuesto en el numeral 1 del art 82 CGP.

3. En el acápite nombrado “**competencia**” se menciona que “*de acuerdo a lo estipulado en el Art. 20 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)*”, es menester mencionar que el presente proceso debe regirse por lo dispuesto en el art 17 del CGP, en razón a lo mencionado, es necesario se corrija este acápite en ese sentido.

FRENTE A LOS HECHOS

Los hechos no están debidamente determinados, clasificados y numerados conforme el artículo 82-5 del C.G. del P., así:

En el **hecho segundo** se manifiesta la ocurrencia de un contrato verbal, pero no se precisan o determinan aspectos fundamentales como la fecha exacta del contrato, las obligaciones y derechos adquiridos por las partes, etc. Por lo tanto, deberá ampliarse y determinarse este hecho en ese sentido (#5 art. 82 CGP).

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Dentro de las pretensiones solicitadas en la demanda, se avizora que se realizó una indebida acumulación de las mismas, en el entendido de que como lo expresa el numeral 3 del artículo 88 del C.G. del P. “*que todas las pretensiones puedan tramitarse por el mismo procedimiento*”. Así las cosas, cabe recordar que el proceso de restitución de inmueble arrendado es de naturaleza declarativa, en donde la finalidad de este proceso es la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del mismo, más no el pago de los cánones adeudados, los cuales deberán hacerse en un proceso ejecutivo. Ante lo anterior, es necesario se corrija en la subsanación de la demanda pues lo que se está pretendiendo da pie a una indebida acumulación de pretensiones.

FRENTE A LAS PRUEBAS

1. Según lo dispuesto en el artículo 384 numeral 1 del C.G. del P.:

*“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 extraprocésal, o **prueba testimonial siquiera sumaria**”. (Destacado por el Juzgado).*

En ese entendido, como quiera que el contrato se celebró de forma verbal, se echa de menos el anexo de la prueba si quiera sumaria del contrato, conforme lo indica la norma en cita.

Ahora bien, según (Bejarano 2019)¹:

*“El demandante estará relevado de aportar con la demanda prueba sumaria de la existencia del contrato, si la pretensión principal apunta a que esta precisamente se declare. En efecto, si el demandante no tiene como acreditar con la demanda prueba sumaria del contrato, no tendrá otra alternativa que formular como pretensión principal, la de que se declare su existencia, como pedimento anterior al de la restitución. A pasar de lo dispuesto en el artículo 384 del Código General de Proceso, es evidente que la ley no puede exigirle al demandante **un imposible físico y jurídico**, obligándolo a aportar la prueba de un contrato, cuya existencia se solicita precisamente en una de las pretensiones principales de la demanda” (Destacado por el juzgado)*

Frente a lo anterior, es necesario que el accionante aporte con la subsanación de la demanda prueba testimonial siquiera sumaria de la existencia del contrato de arrendamiento que según el accionante se realizó de manera verbal.

2. En la solicitud de la prueba testimonial no se informa el canal digital en el que los testigos puede ser notificados, o en su defecto, la manifestación de que se desconoce el canal digital manejado por los testigos; por lo tanto, deberá aportarse esa información o realizar la mencionada manifestación (Art. 6 Ley 2213/22).

3. La solicitud de prueba testimonial se debe hacer con ceñimiento al art. 212 del C. G. del P., en concordancia con el art. 82-6 ibídem, enunciando concretamente los hechos objeto de prueba, siendo necesario que señale con precisión, lo que pretende probar.

FRENTE A LA CUANTÍA

¹ Bejarano Guzmán, Ramiro, 1954, Procesos declarativos arbitrales y ejecutivos, novena edición, Bogotá: Editorial Temis, 2019, pg. 145-146.

El actor no estimó la cuantía en debida forma, pues la cuantía deberá hacerse en tenor de lo dispuesto en el numeral sexto del artículo 26 del Código General del Proceso que manifiesta que *“en los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce(12) meses anteriores a la presentación de la demanda”*, ante lo anterior, será necesario se corrija la cuantía en este sentido.

FRENTE A LOS REQUISITOS DE LA LEY 2213 DEL 2022

En la demanda se puede observar que el accionante no manifestó la dirección electrónica de cada uno de los demandantes, de igual forma, omitió mencionar el canal digital para la notificación de los testigos solicitados dentro del acápite de pruebas testimoniales, además, tampoco se hace la respectiva manifestación de desconocimiento, por lo tanto, se incumple con lo normado en el artículo 6 de la ley 2213 de 2022, que dice:

“La demanda indicará 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, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión”.

En consecuencia, de lo anterior, el Despacho **INADMITIRÁ** la presenta demanda conforme lo previsto en el artículo 90 del C.G.P., concediendo un término de cinco (05) días, a la parte demandante para que subsane las falencias señaladas, so pena de rechazo.

Se advierte que la demanda deberá remitirse al correo institucional j01cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co, y **PRESENTARSE NUEVAMENTE EN FORMA INTEGRAL Y CORREGIDA EN UN SOLO TEXTO FORMATO PDF** (Art. 93 en concordancia con el 12 del CGP), con el fin de garantizar el derecho a la defensa de la contraparte, procurando que la misma se adecúe en un todo a las exigencias procesales, tanto en lo relacionado en los defectos que expresamente se han enunciado como en los demás aspectos que sean necesarios y pertinentes de acuerdo con las correcciones que para el efecto se le hagan.

ADVERTIR a la parte demandante que deberá proceder a enviar la subsanación de la demanda a la dirección electrónica o física del demandado y acreditar este requisito.

De no cumplirse lo anterior, se **RECHAZARÁ** la demanda y se procederá a su DEVOLUCIÓN y ARCHIVO previas las anotaciones respectivas.

En consideración a lo expuesto en precedencia el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE SANTANDER DE QUILICHAO**;

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, instaurada por los señores **DENSY MINA MINA, EMILCE MINA MINA, NELSON ENRIQUE MINA ZAPATA, JAIDER MINA MINA, LEON DAVID MINA ZAPATA, FRANCY ELENA MINA ZAPATA Y JOHN JAIRO MINA ZAPATA** a través de apoderado judicial en contra de **JULIO CESAR VIDAL CASTILLO** identificado con C.C N° 1.062.291.278 por las razones expuestas en este proveído.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días, para que realice las enmiendas correspondientes en los términos señalados en la parte motiva de este proveído **ADVIRTIÉNDOLE** que la demanda deberá remitirse al correo institucional j01cmpalsquil@cendoj.ramajudicial.gov.co, y **PRESENTARSE NUEVAMENTE EN FORMA INTEGRAL Y CORREGIDA EN UN SOLO TEXTO FORMATO PDF** (Art. 93 en concordancia con el 12 del CGP), con el fin de garantizar el derecho a la defensa de la contraparte, procurando que la misma se adecúe en un todo a las exigencias procesales, tanto en lo relacionado en los defectos que expresamente se han enunciado como en los demás aspectos que sean necesarios y pertinentes de acuerdo con las correcciones que para el efecto se le hagan.

TERCERO: ADVERTIR a la parte demandante que deberá proceder a enviar la subsanación de la demanda a la dirección electrónica o física del demandado y acreditar este requisito (en caso de que a ello hubiere lugar) y que en caso de que la enmienda no se realice en debida forma o dentro del término señalado, se rechazará la demanda.

CUARTO: ABSTENERSE de reconocer personería para actuar al abogado
ADELMO CARABALI RODALLEGA.

LA JUEZ
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
MARIA DEL CARMEN OMAÑA TAMAYO

Firmado Por:
María Del Carmen Omaña Tamayo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 001
Santander De Quilichao - Cauca

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: **970ba1e3f390fcc347caf9bf7feccf185c1c39b44e706015e0c77acf256ebfe**
Documento generado en 09/07/2024 11:05:45 AM

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