DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

TRIBUNAL SUPERIOR. SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL

MAGISTRADA PONENTE: PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

"Al servicio de la justicia

y de la paz social"

A -175
Procedimiento: Verbal
Accionante: Guarín Vásquez S.A.S.
Accionado: Justo Pastor Guarín Gómez.
Radicado Único Nacional: 05001 31 03 004 2022 00014 02
Decisión: Declara inadmisible apelación

Medellín, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

Sería el caso de entrar a resolver el recurso de apelación que, subsidiariamente al de reposición, interpuso el vocero judicial de la parte demandada -demandante en reconvención- contra el auto proferido por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín el 22 de septiembre de 2022, repartido a este despacho el 20 de octubre pasado, si no fuera porque aquél fue indebidamente concedido, como pasa a explicarse.

ANTECEDENTES

La sociedad Guarín Vásquez S.A.S., actuando por intermedio de apoderado judicial, formuló demanda con pretensión declarativa de restitución de

inmueble dado en comodato precario al señor Justo Pastor Guarín Gómez. Para tal efecto explicó que desde el 29 de marzo de 2016 «la sociedad GUARIN VASQUEZ S.A.S. en calidad de comodante entregó al demandado JUSTO PASTOR GUARIN GOMEZ en calidad de comodatario… a título de comodato precario…celebrado de forma verbal» los inmuebles distinguidos con las matrículas 001-1280557, 001-1280458, 001-1280459, 001-1280476, 001-1280477 y 001-1280478. Agregó que, no obstante haberse requerido al demandado para que procediera con la entrega de los bienes, éste se negó a la restitución de los mismos aduciendo la inexistencia del contrato.

Integrado el contradictorio, la parte demandada se opuso a la demanda allegando escritos contentivos de oposición a las pretensiones y demandada de reconvención con pretensión declarativa de resolución de contrato. El juzgado, en auto de 2 de septiembre de 2022, inadmitió la reconvención y concedió al contrademandante el término de cinco (5) días para cumplir requisitos vinculados a los hechos que sustentan la reconvención, so pena de rechazo. El reconviniente, en término, se pronunció sobre las exigencias del juzgado y arrimó el libelo de subsanación. No obstante, en auto del 22 de septiembre de la anualidad en curso, se rechazó la demanda porque no fueron subsanados «todos los defectos señalados en la inadmisión de la demanda de reconvención, dado que no se dio cumplimiento a los numerales 1, 2 y 3 del auto del 2 de septiembre de 2022, pues pese a que enuncia que basa la reconvención en el hecho de que el incumplimiento de dicho contrato se evidencia en la carencia absoluta de contraprestación en favor del mandante, también refiere en el escrito de subsanación que la misma en ningún momento y forma ha sido pactada. Al respecto, se precisa que la demanda se relaciona directamente con supuestos fácticos que corresponden a una demanda de

simulación, por lo que no se dan los presupuestos axiológicos para incoar la acción resolutoria por incumplimiento del contrato, dado que nada se insinuó sobre el monto y las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que se debía cumplir la obligación que se aduce incumplida, según los argumentos expuestos en los hechos de la demanda.»

DE LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con lo decidido, el mandatario judicial del demandante en reconvención interpuso recurso de reposición y, subsidiariamente, apelación, reiterando los hechos descritos en la demanda y argumentando que éstos son lo suficientemente claros para sustentar la pretensión resolutiva de contrato, la cual cumple con los requisitos establecidos en el artículo 82 del CGP y no es procedente rechazar a partir de requisitos no previstos en el artículo 90 ibídem. En consecuencia, solicitó revocar la decisión cuestionada y proceder con la admisión de la demanda de reconvención.

DECISIÓN DEL RECURSO HORIZONTAL

El juzgado, mediante auto del 13 de octubre de 2022, resolvió negativamente el recurso horizontal y concedió el de apelación, luego de traer a colación el contenido de los artículos 1546 y 1602 del Código Civil, para efectos de explicar que en la demanda de reconvención «no existe ningún fundamento fáctico que exprese la obligación que deba cumplir el demandado, motivo por el cual no se puede analizar un posible incumplimiento, dado que es uno de los presupuestos axiológicos en los que se debe fundamentar la demanda de incumplimiento, puesto que al no estar debidamente determinado el modo, tiempo y lugar del cumplimiento del contrato, no se

puede pretender que la demanda sea admitida, teniendo en cuenta que no habría hechos que demostrar»

DE LA PROCEDENCIA DE LA APELACIÓN

Pues bien, cabe advertir delanteramente que la demanda principal se ha gestado en el marco del proceso de restitución de inmueble de que trata el artículo 384 del CGP, para incoar la declaración de existencia del contrato de comodato precario, con su consecuente terminación y la restitución de los inmuebles presuntamente entregados a título de tenencia al demandado. En ese orden, no concita duda las reglas que rigen el trámite de este proceso. Y es que desde el libelo introductor de la demanda se indicó «presentar demanda promotora de proceso verbal de mayor cuantía de restitución de la tenencia a título distinto de arrendamiento (comodato precario)» al tiempo que al referirse la parte accionante al no agotamiento del requisito de procedibilidad expresó: «de conformidad con lo establecido en el numeral sexto (6) del artículo 384 del Código General del Proceso aplicable a este asunto por remisión expresa del artículo 385 del Código General del Proceso, no es obligatorio agotar el requisito de procedibilidad de la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, tal como lo exige la Ley 640 de 2001.»

Igualmente, en el auto admisorio de la demanda, numeral tercero, se expresó: «DAR a la demanda el trámite del proceso verbal que trata el artículo 368 y siguientes del CGP, en especial los artículos 384 y 385 ibídem»

Las acotaciones anteladas son necesarias porque en esta oportunidad la providencia que por vía de apelación se cuestiona es el rechazo de la demanda

de reconvención, misma que fue presentada en este proceso que, se itera, es de restitución de inmueble dado en comodato precario y al cual devienen aplicables las reglas del artículo 384 del CGP por remisión normativa del artículo 385 de la misma Codificación Procesal. En lo pertinente, disponen los preceptos aludidos:

> «Artículo 384. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:
> (…)
> 6. **Trámites inadmisibles. En este proceso son inadmisibles la demanda de reconvención,** la intervención excluyente, la coadyuvancia y la acumulación de procesos. **En caso de que se propongan el juez las rechazará de plano por auto que no admite recursos.** (…)
>
> Artículo 385. **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…»
>
> (negrita fuera de texto)

Conforme viene de verse, la demanda de reconvención en procesos como el que nos ocupa no es admisible y, de haber sido presentada la misma, la consecuencia procesal no es otra que su rechazo de plano mediante auto NO susceptible de recursos. En tal sentido, al margen de los argumentos que haya

ofrecido el señor juez a-quo para rechazar la reconvención a que hemos venido refiriéndonos, lo cierto es que, por las razones antepuestas, este Tribunal no puede adentrarse en el estudio de las disertaciones que suscitan la apelación, pues ello desatendería los límites que impone la Codificación Procesal de cara a los trámites inadmisibles en los procesos de restitución de tenencia (artículos 384 numeral 6 y 385 del CGP), cánones que deben ser observados con estrictez, en tanto se trata de normas procesales de orden público y de obligatorio cumplimiento que, salvo autorización expresa de la ley, «en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares» (artículo 13 del CGP).

Por lo expuesto la suscrita magistrada, obrando conforme a los artículos 325 y 326 del C.G.P. procederá a inadmitir el presente recurso de apelación.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** el recurso de apelación concedido contra el auto de fecha y procedencia indicadas.

SEGUNDO: Ordenar la devolución del expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE

PIEDAD CECILIA VELEZ GAVIRIA
MAGISTRADA

Firmado Por:

Piedad Cecilia Velez Gaviria

Magistrada

Sala 002 Civil

Tribunal Superior De Medellin - 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: **aed3c084a952b3359680427a44a3f5a866903dcb9b54566b65960ae3e6394078**

Documento generado en 04/11/2022 07:21:25 AM

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