



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO MOCOA PUTUMAYO

Proceso: Verbal (restitución de tenencia de inmueble) **2021-00139-01**
(1ª instc: 860014003002 2021-00245-00)
Demandante: JULIO FIDEL SANTANDER MARTÍNEZ
Demandada: DEISY LORENA BURBANO TIMANÁ
Auto: Resuelve apelación de auto

Mocoa, diez (10) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Se decide la apelación del demandante JULIO FIDEL SANTANDER MARTÍNEZ contra lo decidido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Mocoa, mediante auto del 7 de octubre de 2021 que declara probada una excepción previa dentro del trámite del proceso verbal de restitución de tenencia de inmueble 2021-00245-00, propuesto contra DEISY LORENA BURBANO TIMANÁ.

Antecedentes

Por conducto de apoderado la demandada propone excepción previa de que trata el numeral 9 del artículo 100 del CGP, no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, misma que con auto del 7 de octubre de 2021 se declara probada por el Despacho de conocimiento.

El demandante interpone reposición y en subsidio apelación. Resuelto negativamente el recurso de reposición, se concede la alzada.

Argumentos del recurrente

Expone no convocar como litisconsorte a la acreedora anticrética Marlene Ligia Burbano, porque actualmente no está ocupando el inmueble del que se pretende restitución. Y porque el demandante no tiene ni ha tenido vínculo contractual con ella, aunque la ocupación del predio pedido en restitución emerge de un contrato de anticresis. Que, con lo acreditado sobre la propiedad actual del inmueble en cabeza del demandante él es la única persona interesada en la litis, por lo que comparece como sujeto activo del proceso. Manifiesta su desacuerdo con la providencia



recurrida en cuanto afirma que las situaciones deben ser resueltas de manera uniforme para todos los sujetos.

Manifiesta el recurrente que el único fin de aparejar con la demanda el contrato de anticresis es demostrar de dónde surge la ocupación del inmueble por parte de la ahora demandada Deisy Lorena Burbano Timaná, a quien se le impartirá la orden judicial de entregar el bien inmueble, como quiera que Marlene Ligia Burbano en la actualidad no lo ocupa, porque los efectos de la sentencia solamente resultan vinculantes frente a la primera de las nombradas que ocupa indebidamente el predio. Que, si se llamare como litisconsortes a los herederos de la fallecida acreedora anticrética en el contrato citado, Ruth Clemencia Burbano Rosero, tienen el deber de demostrar esa calidad, dar a conocer nombres y apellidos, domicilio, lugar para notificaciones, datos que el excepcionante debió proporcionar.

La providencia impugnada

Señala que el demandante impetró acción de restitución de tenencia, no la reivindicatoria. De aquí emerge el reconocimiento de una situación jurídica amparada por la ley en cabeza de la parte demandada, cual es la existencia de un contrato de anticresis como causa para el uso o usufructo del bien por la ahora demandada. Entonces, no se puede dejar de lado tal contrato y dar curso a las pretensiones como si fuera un proceso reivindicatorio. Siendo que lo pretendido es la restitución mentada, se tiene que convocar a quienes concurrieron a celebrar el contrato, entre ellos los herederos de la fallecida y también a la otra contratante. Que no se busca resolver el contrato de anticresis con la integración del litisconsorcio, sino decidir sobre la pretensión incoada por el actor, siendo necesaria la intervención de todos los que hicieron parte del contrato. Se hace necesario que las partes presten su colaboración para lograr la conformación del contradictorio.

Para resolver, se considera

El contrato, en el que aparezca que el demandado está en tenencia del bien, es absolutamente necesario para adelantar la acción, bien sea escrito, ora verbal. Que si debe haber vínculo contractual entre las partes demandante y demandada es cuestión sobre la que no corresponde decidir aquí y ahora.



De lo se trata el tipo de acción que se ha promovido es de que se restituya la cosa por parte de quien ostenta la tenencia. Entonces, hay una relación sustancial sometida a controversia, por eso es de ver qué legítima o entrega interés para obrar al demandante y que pone en cabeza de la demandada su condición de parte pasiva en el proceso. Es que, al final de cuentas, se debe declarar algo sobre el contrato en el que se funda la solicitud de restitución de la tenencia, porque como bien lo asume el mismo impugnante, la ocupación de Deisy Lorena Burbano Timaná emerge de una habida relación contractual.

El recurrente, como se ve, en apartes de sus escritos involucra la ocupación del bien y el contrato de anticresis. Señala en los fundamentos de inconformidad de su escrito de impugnación, por ejemplo, “si bien es cierto que la ocupación del inmueble cuya restitución se pide emerge de un contrato de anticresis...”.

Se justifica por el demandante que el contrato de anticresis se aportó nada más que para acreditar la ocupación del inmueble; claro que sí, porque hasta donde se avista, la ocupación se origina, nace, es resulta de ese convenio. Es de ver que, si el dueño lo consiente, cabe la anticresis de cosas de las que no es dueño el deudor, al tenor de lo regulado por el artículo 2459 del Código Civil. En la demanda se pide declarar que, sin autorización del dueño demandante, la demandada tiene el inmueble.

Cierto, no se trata de que se haya promovido acción por el titular del derecho de dominio en frente de quien es poseedora. Es el trámite generado por la demanda fundada en el primordial objeto o intención de restitución del inmueble que se indica está en manos de la demandada.

Ha de observarse que, una de las obligaciones del acreedor anticrético es restituir la cosa, y en el presente caso son dos las acreedoras anticréticas, sin que valga decir que una de las contratantes como acreedora anticrética no está actualmente en el inmueble, esa no es la discusión. Se trata de que ella tiene interés, de que la sentencia que se pronuncie le afecta.

Bien lo afirma el hecho sexto de la demanda, la ocupante del predio es tenedora, a título distinto de arrendamiento, para lo cual se aduce el contrato de anticresis.



Piéñese que de no arrimar dicho contrato con la demanda, no se pudo haber originado la admisión a trámite.

Este tipo de proceso se encamina a definir si es del caso restituir la tenencia del predio que se reclama, derivada de lo pactado en el contrato de anticresis como fundante de la referida tenencia.

Todo esto es de interés de los convocados como litisconsortes, como extremos del contrato o como sus sucesores o causa habientes y, por tanto, en la eventualidad de sentencia favorable a la activa haya de ser única y de idéntico contenido para todos los involucrados en la relación jurídico-procesal.

No es de recibo que la no ocupación del inmueble por una de las acreedoras anticréticas sea causa de decir que no cabe su convocatoria al proceso.

Y sí, de resultar próspero lo pretendido por el demandante, la sentencia que se profiera habría de tener efectos respecto a los convocados como litisconsortes.

Deben ser resueltas las situaciones de manera uniforme para todos los sujetos, como dice el juzgado de primera instancia.

Entonces, la comparecencia de los litisconsortes es obligatoria. Y debe haber, si fuere el caso, sentencia cuyos efectos cobijen a todos.

Se debe decir, sobre el litisconsorcio, de lo que se trata es de que, esas personas que deben comparecer, so pena de invalidez de la actuación, estén vinculadas al proceso, por ser requisito necesario para proferir sentencia, “...*dada la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate que impone una decisión de idéntico alcance respecto de todos los integrantes...*”, como lo expone el doctrinante H. F. López Blanco a página 353 del primer volumen de su obra Código General del Proceso.

Decisión

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Mocoa Putumayo,



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Resuelve:

Confirmar lo decidido por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Mocoa, mediante auto del 7 de octubre de 2021, dentro del trámite del proceso verbal de restitución de tenencia de inmueble 2021-00245-00.

Notifíquese,

Firmado Por:

Vicente Javier Duarte
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Mocoa - Putumayo

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: **ac15e51718e1d258eb5165d046ba97db985be289b27be5566465c331be79dbe6**

Documento generado en 10/12/2021 04:47:19 PM

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