REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

CALI –VALLE

JUZGADO QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

SENTENCIA Nº. 031

Rad: 760014003015-2022-00020-00

Santiago de Cali, febrero diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Agotado el trámite de la instancia y ante la ausencia de oposición del demandado, quien no contestó la demanda ni formuló excepciones, conforme a lo dispuesto en el art. 384 No 3 del CGP, se procede a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

1.- El 14 de enero de 2022, los señores JUAN CARLOS LARRANIAGA YARPAZ, NORE SUMAYA CHARA AGUILAR, SARA CAMILA LARRAGAÑA CHARA, a través de apoderada judicial, promovieron demanda de restitución de tenencia de inmueble por causa distinta al arrendamiento contra los señores BENJAMIN LARRANIAGA, MILLER PABON y YANETH PABON, del bien inmueble ubicado en la Calle 13B No. 48 - 48 de esta Ciudad; por ello, solicita se ordene la restitución del inmueble y se condene en costas de la instancia a la parte demandada.

Como fundamento de sus pretensiones manifiesta que el demandante JUAN CARLOS LARRANIAGA YARPAZ, vendió el 50% de los derechos herenciales a título universal que le correspondían como heredero del señor GUILLERMO LARRANIAGA YARPAZ, sobre el predio objeto de la acción a favor de las señoras NORE SUMAYA CHARA AGUILAR Y SARA CAMILA LARRAÑAGA CHARA, quienes tramitaron la sucesión intestada de causante adjudicándose a su favor el bien inmueble objeto de la demanda. Que los señores BENJAMIN LARRANIAGA, MILLER PABON Y YANETH PABON, habitan el bien y ante las solicitudes de los demandantes, los demandados se han negado a entregar el predio. En atención de lo anterior, los actores iniciaron demanda reivindicatoria de dominio, la cual fue denegada en sendas sentencias de primera y segunda instancia tras considerar que los aquí demandados ostentan la TENENCIA. En consecuencia, incoan la presente demanda de restitución de tenencia.

2.- Una vez subsanada la demanda fue admitida por auto No. 326 del 21 de febrero de 2022, disponiendo la notificación de la parte demandada, la cual se surtió por aviso el día 25 de agosto de 2022, sin que presentara oposición alguna en el término de traslado de

la demanda, por ello en los términos de que trata el No 3 del art. 384 del CGP es dable proferir sentencia, previa las siguientes,

CONSIDERACIONES:

1.- Observados los presupuestos jurídico-procesales para la correcta conformación del litigio esto es, demanda en forma, capacidad de las partes para obligarse y comparecer al proceso y competencia del juzgado para resolver de fondo la cuestión debatida, no se advierten causales de nulidad que puedan afectar la validez de lo actuado.

2.- Examinado el libelo demandatorio, es evidente que no obra contrato de arrendamiento suscrito por las partes intervinientes, toda vez que la tenencia del inmueble fue dado a título distinto de arrendamiento, es decir, se reúnen los presupuestos del artículo 385 del C.G.P pues emerge de la demanda que el bien objeto de restitución fue dado en tenencia a título distinto al de arrendamiento.

Cabe precisar que la tenencia es una figura del derecho civil según la cual una persona puede disponer o usar de un bien no como dueño, sino reconociendo la propiedad ajena.

Una cosa es la posesión y otra cosa es la mera tenencia; en la posesión una persona ejerce ánimo de señor y dueño sobre un bien sobre el cual no tiene la propiedad, mientras que un mero tenedor reconoce la propiedad de alguien más sobre el bien, el cual cuida o disfruta de él.

Al respecto el artículo 775 del Código Civil establece: "*Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece".Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno".*

Este concepto es diametralmente al concepto de posesión contenido en el artículo 762 del código civil en tanto la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

Estos dos específicos requisitos, en particular el inicial, cuya base sustancial la constituye el artículo 762 del Código Civil, a cuyo tenor «[l]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño», son los que diferencian el instituto en cuestión, de la mera tenencia, o sea, «(…) la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (…)», como el «(…) acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación (….)», calidad que «(…) se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno», según las voces del artículo 775 ibídem, pues mientras en ésta solo externamente

se está en relación con la cosa, en la posesión a ese vínculo material es menester añadir la voluntad de comportarse ante propios y extraños como dueño. Es decir, la distinción entre la una y la otra gira en el ánimo o conducta reclamada en cada situación.

Ahora, de los anexos aportados con el libelo demandatorio, se evidencia que reposan sendas providencias de primera y segunda instancia que niegan las pretensiones propuestas por los aquí demandantes contra los mismos demandados, tendientes a la reivindicación del dominio del predio objeto de la presente acción, de las cuales se extrae que no se encuentra probada la posesión del sujeto pasivo respecto del predio, contrario a ello, se logra acreditar que los demandados ostentan la calidad de mero tenedores, por lo que se concluye la improcedencia de la acción impetrada, y con base en las apreciaciones emanadas de las citadas sentencias, se da inicio a la presente actuación de restitución de tenencia.

Finalmente, como quiera que los demandados fueron notificados de la acción por aviso en los términos del canon 291 y 292 del CGP, y guardaron silencio a los hechos y pretensiones formuladas en el escrito introductor, se presumen ciertos los hechos narrados en el mismo, al tenor del canon 97 de la norma adjetiva civil vigente.

Así las cosas, se observa que las anteriores premisas de orden legal conllevan a concluir de manera palmaria que las pretensiones de la demanda incoadas por JUAN CARLOS LARRANIAGA YARPAZ, NORE SUMAYA CHARA AGUILAR y SARA CAMILA LARRAGAÑA CHARA, a través de apoderada judicial, contra los señores **BENJAMIN LARRANIAGA, MILLER PABON y YANETH PABON**, están llamadas a prosperar en esta oportunidad como quiera que las circunstancias fácticas alegadas, son suficientes para ordenar la restitución de la tenencia del predio, al acreditarse con absoluta claridad y basado en pruebas que obran en el plenario que los demandados detentan la calidad de mero tenedores del bien inmueble objeto de la presente acción.

Aunado a lo anterior, es evidente que los hechos que sirven de fundamento para justificar la pretensión de restitución de tenencia del predio, no fueron controvertidos por los demandados, quienes en la oportunidad legal, ninguna manifestación realizaron al respecto, pese a que fueron debidamente notificados.

Así las cosas, satisfechas como se encuentran tales circunstancias procesales, esto es, en la demanda se acredita la tenencia del inmueble objeto de la acción en cabeza de los demandados a título distinto de arrendamiento, y dado que la parte demandada no se opuso válidamente bajo ninguna de las alternativas del ejercicio del derecho de contradicción que la ley contempla, se accederá a las pretensiones de la demanda ordenando entonces la restitución del inmueble ubicado en la Calle 13B No. 48 – 48 de

la actual nomenclatura de Cali, identificado con FMI No. 370-689247 de la ORIP de Cali, en consonancia con lo estipulado en el numeral 3° del artículo 384 del CGP.

Por estas sencillas pero contundentes razones el Juzgado el Juzgado Quince Civil Municipal de Santiago de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- Ordenase a los demandados **BENJAMIN LARRANIAGA, MILLER PABON y YANETH PABON,** la RESTITUCIÓN de la tenencia del inmueble ubicado en la Calle 13B No. 48 – 48 de la actual nomenclatura de Cali, identificado con FMI No. 370-689247 de la ORIP de Cali, debidamente desocupado y de manera voluntaria a favor de los demandantes dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, salvo que aquella ya se hubiere efectuado. Y en caso de incumplimiento en la entrega, se comisiona para tal fin a los Juzgados Civiles Municipales de conocimiento exclusivo de despachos comisorio, a quienes se ordena librar despacho comisorio con los insertos del caso.

SEGUNDO.- Condenar en costas a la demandada. Por secretaría tásense incluyendo como agencias en derecho la suma de **$1.160.000**

TERCERO.- Archivar las diligencias una vez agotados los ritos secretariales.

NOTIFIQUESE

KARLA TATIANA GIRALDO CARDOZA
JUEZ

JUZGADO 15 MUNICIPAL

En Estado No. 22 de hoy 13/02/2023se notifica a las partes el auto anterior.
ANDRES MAURICIO OCAMPO ROSERO

Secretario