



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, cuatro de noviembre de dos mil veintiuno

Radicado único nacional: 05001400301820210083200
Clase de proceso: Verbal de restitución de inmueble
Demandante: Jhon Didier Ramírez Alzate
Demandado: José María Ramírez Alzate
Asunto: Ordena la entrega de bien inmueble y condena en costas a la parte demandada.

Procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso verbal de restitución de bien inmueble promovido por Jhon Didier Ramírez Alzate, en calidad de propietario, en contra de José María Ramírez Alzate, en calidad de tenedora precaria.

ANTECEDENTES

El demandante expuso que es titular del derecho real de dominio sobre los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 37 N° 50-72, Urbanización Villas del Telar P.H. II Etapa, Apartamento 207 y Parqueadero 86, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5122574 y 01N-5122528 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Agrega que José María Ramírez Alzate, actualmente ostenta la tenencia material de los inmuebles anteriormente descritos, inclusive, con anterioridad a que el demandante los adquiriera, no obstante, es quien ha venido realizando actos de señor y dueño, teniendo como voluntad actual recuperar tal tenencia, que permitió por mera tolerancia. Adicionalmente, informa que se trata de una tenencia precaria de las que regula el Código Civil en el inciso 2° de su artículo 2220.

Con fundamento en los hechos solicitó que se declare terminada la correspondiente relación de tenencia precaria que existe entre Jhon Didier Ramírez Alzate y José María Ramírez Alzate, y se ordene la restitución de los bienes inmuebles referenciados.

ACTUACIÓN PROCESAL:

Por encontrarse ajustada a derecho se admitió la demanda el 30 de agosto del presente año. La demandada fue notificada personalmente de la demanda conforme al Decreto 806 del 2020, presentó demanda de reconvención que fue rechazada de plano y no contestó la demanda, por lo cual no existió oposición alguna a lo pretendido.

Luego estando en la oportunidad procesal para ello, no encontrando vicios que invaliden lo actuado, se procede a dictar sentencia de fondo, acorde al numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

1.- Se encuentran acreditados los requisitos materiales y formales para proferir sentencia.

2.- El artículo 2220 del Código Civil indica en su inciso 2º que constituye precaria la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. Respecto de lo cual, la doctrina ha indicado que *"En verdad, no existe un vínculo jurídico sino una simple cuestión de hecho, al que la ley, su tenencia califica de precaria y se requiere: a) Que el que dice ser comodante sea dueño de la cosa; b) Que la persona que reclama la restitución sea su simple tenedora; c) Que la tenencia sea por mera tolerancia o ignorancia del dueño"*¹.

En el caso, se afirma que la parte demandada se encuentra en la simple tenencia de los bienes objeto del proceso por la mera tolerancia de su dueño, el demandante, quien no obstante desea recuperar su uso y goce. Adicionalmente, la señora José María Ramírez Alzate no desconoció ni controvertió ante el Despacho su calidad de tenedora precaria; ni tampoco que habitaba los inmuebles por circunstancia o razón diferente a la tolerancia e ignorancia del demandante, menos aún aportó o exhibió un título o hecho que justificaré su relación con el bien, siendo procedente entonces dar aplicación a lo previsto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso ante la ausencia de oposición.

3.- Por lo expuesto anteriormente, se procede, en cumplimiento del numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso, a proferir sentencia ordenando la restitución del bien inmueble objeto de la pretensión.

¹ Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales, José Alejandro Bonivento Fernández

Se condena en costas a la parte demandada. Como agencias en derecho se fija la suma de 1 SMMLV.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar terminada la tenencia precaria que ostentaba la señora José María Ramírez Alzate sobre los bienes inmuebles ubicados en la Carrera 37 N° 50-72, Urbanización Villas del Telar P.H. II Etapa, Apartamento 207 y Parqueadero 86, identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5122574 y 01N-5122528.

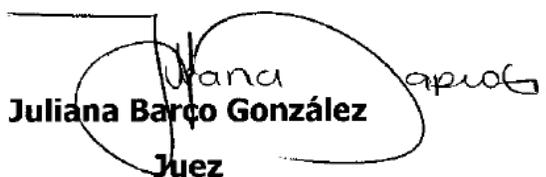
SEGUNDO: Se ordena a la parte demandada restituir dentro del término de 10 días, el apartamento N° 207 y el Parqueadero 86, ubicados en la Carrera 37 N° 50-72, Urbanización Villas del Telar P.H. II Etapa, con folios de matrícula inmobiliaria N° 01N-5122574 y 01N-5122528.

TERCERO: Si la parte demandada no restituye voluntariamente el inmueble a la demandante en el término antes indicado, desde ahora se comisiona la autoridad competente para que lleve a efecto la diligencia de entrega, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: Costas a cargo de la parte demandada. Líquidense por la Secretaría. Como agencias en derecho se fija la suma de 1 SMMLV.

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 5 nov 2021, en la fecha,
se notifica el auto precedente por
ESTADOS fijados a las 8:00 a.m.*

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

Código de verificación: **22bd314793f044d6100a570910c916b3e24aa57a8e407d8c361c742d07efb94a**

Documento generado en 04/11/2021 02:35:38 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>