

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

**Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales
En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales**

Acuse de Recibido

Fecha: Martes 09 de abril del 2024

Hora: 11:24:34 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de **1 Archivo(s)** suscrito(s) a nombre de; **Diana Vanessa Betancourth Pineda**, con el radicado; **202300846**, correo electrónico registrado; **vane.betancourth22@hotmail.com**, dirigido(s) al **JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(606) 8879620 ext. 11611**

Archivo(s) Cargado(s)	Archivo(s) Cargado(s)
2023846CONTESTACIONDEMANDACURADORA DLITEM.pdf	

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20240409112434-RJC-14382

Manizales, Caldas, lunes ocho (08) de abril de 2024.

Señores:

JUZGADO ONCE (11) CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS.

Atte. Señor Juez. Dra. Ana María Osorio Toro.

La ciudad.

[http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/index.php?controller=index&action=logi
n_user&log=0](http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/index.php?controller=index&action=logi
n_user&log=0)

E.S.D.

Ref.: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

DEMANDANTE: NANCY STELLA HERNÁNDEZ TORO.

DEMANDADO: YUDY CAROLINA OSORIO YATACUE Y OTROS.

RADICADO: 17001-40-03-011-2023-00846-00.

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

La suscrita Abogada, **DIANA VANESSA BETANCOURT PINEDA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.053.851.294** de Manizales, abogada con Tarjeta Profesional número **314.902** del C. S. de la J., con correo para notificaciones judiciales registrado en el S.I.R.N.A.: vane.betancourth22@hotmail.com, en mi calidad de **CURADORA AD-LITEM DE LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE HENRY STALIN OSORIO DUEÑAS**, en virtud a la designación hecha por su Despacho a través de oficio No. 430 del día cuatro (04) de marzo de 2024, encontrándome en tiempo oportuno de conformidad con el término otorgado en el auto que admite la demanda, presento la **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** en los siguientes términos:

CAPÍTULO I PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Me atento a lo consignado dentro del expediente con radicado 17001400301120200004700.

CUARTO: Me atento a lo consignado dentro del expediente con radicado 17001400301120200004700.

QUINTO: Me atento a lo consignado dentro del expediente con radicado 17001400301120200004700.

SEXTO: Me atengo a lo consignado dentro del expediente con radicado 17001400301120200004700.

SÉPTIMO: Me atengo a lo consignado en el Acta No. 21 del 14 de julio de 2021 del Juzgado Once Civil Municipal De Manizales.

OCTAVO: No me consta el valor de los créditos como tampoco un incumplimiento por parte del señor **HENRY STALIN OSORIO DUEÑAS**.

NOVENO: No me consta puesto que se trata de acciones adelantadas por la demandante **NANCY STELLA HERNÁNDEZ TORO**.

DÉCIMO: Me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

DÉCIMO PRIMERO: Es cierto.

DÉCIMO SEGUNDO: Es cierto.

DÉCIMO TERCERO: Es cierto con relación al trámite del proceso judicial con radicado 17001-40-03-011-2022-00627-00.

DÉCIMO CUARTO: Es cierto según Registro Civil de Defunción del señor **HENRY STALIN OSORIO DUEÑAS**.

DÉCIMO QUINTO: Es cierto.

DÉCIMO SEXTO: Me atengo a lo consignado en la sentencia del día diecinueve (19) de octubre de 2023.

DÉCIMO SÉPTIMO: No me consta el contenido de la declaración rendida por el señor **JEFERSON OSORIO YATACUÉ**.

DÉCIMO OCTAVO: No me consta el contenido de la declaración rendida por la señora **YUDY CAROLINA OSORIO YATACUÉ**.

DÉCIMO NOVENO: No es un hecho, es una interpretación subjetiva de la parte actora con relación a un trámite judicial.

VIGÉSIMO: No es un hecho, es una interpretación subjetiva de la parte actora con relación a un trámite judicial.

CAPÍTULO II PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

En mi calidad de Curadora Ad-Litem de **LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DE HENRY STALIN OSORIO DUEÑAS**, y propendiendo por su bienestar; me

atengo a lo que sea probado dentro del presente proceso, y me opongo a la prosperidad de las pretensiones elevadas por la parte activa.

CAPÍTULO III EXCEPCIONES DE FONDO

A. AUSENCIA DE CONFIGURACIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE.

Sea lo primero decir que, en la tenencia se cuida o disfruta de un bien, pero reconociendo propiedad o titularidad del derecho de dominio en otra persona, y su concepto se encuentra en la normativa civil colombiana en el art. 775 así:

“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”, diferenciándose de la posesión por el aspecto subjetivo que acompaña esta, pues en ella se ejerce la tenencia, pero acompañada del ánimo de señor y dueño.”.

Tal diferenciación es importante, ya que la posesión puede originar un derecho a favor de quien la ejerce, como es la adquisición por prescripción, mientras que un tenedor no puede derivar de ese ejercicio tal derecho.

Sobre la restitución de inmuebles, el Código General del Proceso regula el procedimiento que debe agotarse para tal cometido, siendo aplicable para los eventos en que se persigue la restitución de un bien que no ha sido arrendado, así se encuentra en los arts. 384 y 385 CGP, el primero señala las reglas para la restitución de inmueble arrendado, y el segundo, que dichas reglas se aplicarán a otras restituciones “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”.

Se extrae que, para ello, es decir, para la restitución de tenencia, debe acreditarse mínimo dos condiciones:

- i) Un título mediante el cual se entregó el inmueble en tenencia, y segundo,
- ii) Que la parte demandada ostente la calidad de tenedora.

Entre los títulos, distintos al arrendamiento que otorgan la tenencia de un inmueble encontramos la anticresis (art. 2458, 2460 CC), comodato o préstamo de uso (art. 2200 CC), comodato precario (art. 2219 CC), leasing (dec. 913/93, ley 223/95), retención (art. 2421 CC), depósito (art. 2236 CC), secuestro (art. 2273 CC).

De la narración de los hechos de la demanda, en ninguno de ellos se expresa o da a conocer que la demandante haya entregado bajo alguno de estos títulos el inmueble a la parte pasiva, solo refiere hechos constitutivos de un incumplimiento contractual- promesa de compraventa de bien inmueble-.

Se concluye entonces, la ocurrencia de otra situación jurídica que llevaría a invocar otro tipo de acción que no compete entrar a mencionar y mucho menos analizar en este proceso, pues como ya se estableció la pretensión es clara y la acción invocada para tal fin fue escogida por la parte actora también en forma clara y congruente, limitándose la jurisdicción, en este caso, a establecer si se acreditó o no los presupuestos para su prosperidad.

En el caso subexamine, en realidad no hubo título que diera a la parte pasiva, la calidad de tenedora respecto del inmueble, siendo este otro de los presupuestos para la prosperidad de la acción de restitución, la calidad de tenedora de la demandada, calidad que es señalada en la demanda, pero que no ha sido probada como carga que le corresponde a la parte actora, a la luz del artículo 167 del Código General del Proceso.

Al no existir un título mediante el cual se entregó el inmueble en tenencia a la parte demandada, será consecuencia de ello que no se acredite la calidad de tenedora de la parte demandada, siendo los requisitos necesarios para que prospere la acción de restitución de inmueble que fue la incoada por el demandante, dando cuenta la situación fáctica puesta en conocimiento de asuntos que deben someterse a otra acción o acciones y no la de restitución de inmueble.

B. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

Para que proceda la acción restitutoria el demandante debe probar que el demandado ocupa el bien en calidad de tenedor; pues si no lo prueba, y en su lugar el demandado prueba que ocupa la propiedad en calidad de poseedor, o cualquier otra, entonces el proceso restitutorio fracasa debiendo el demandante recurrir a la acción reivindicatoria.

Veamos lo que se dijo en la sentencia STC11766 - 2016 (agosto 25 de 2016) de la sala civil de la corte suprema de justicia con ponencia del magistrado Ariel Salazar:

«Por lo anterior, ante el reconocimiento de la calidad poseedor que se efectuó al levantar la medida de secuestro dentro del proceso de sucesión, el Tribunal coligió que:

(...)... sin embargo, como nos encontramos frente a un demandado que entró en posesión del inmueble cuya condición fue reconocida cuando se opuso al secuestro del bien, la entrega del inmueble no puede pedirse a través de un proceso restitutorio sino del reivindicatorio propio de la recuperación del

dominio, donde eventualmente pueda el demandado plantear la usucapión, si es que se dan los presupuestos que la Jurisprudencia Civil ha contemplado, en garantía de los derechos adquiridos como quedó anotado en precedencia, cuando se habló de la jurisprudencia base de esta decisión y sin que se pueda afirmar en este proceso que a partir del registro de la adjudicación del bien al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, pueda seguir siendo poseído legítimamente por el demandado, para seguir contando el termino para la usucapión.

Por consiguiente, tras constatar que la acción restitutoria no era procedente en este asunto, por cuanto no se probó la calidad de tenedor, el ad quem concluyó la negativa de las pretensiones y, por ende, confirmó la decisión del Juzgado de primer grado.»

Es claro que lo primero que se debe hacer es determinar si quien ocupa una propiedad que quiere recuperar, la ocupa en calidad de tenencia o de posesión, y en función de ello iniciar el proceso que corresponda. Igualmente se debe probar el surgimiento de la causa o razón por la cual pretende la restitución de la tenencia, como la terminación o incumplimiento del contrato, ya que mientras el contrato esté vigente y no se haya incumplido no prosperará la acción restitutoria, en este caso no obra declaratoria de incumplimiento.

C. BUENA FÉ DE LA PARTE PASIVA.

Dispone el artículo 83 de la Constitución:

"Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas".

La buena fe ha sido desde tiempos inmemoriales, uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma.

En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

"Claro resulta por qué la norma tiene dos partes: la primera, la consagración de la obligación de actuar de buena fe, obligación que se predica por igual de los particulares y de las autoridades públicas. La segunda, la reiteración de la

presunción de la buena fe de los particulares en todas las gestiones que adelanten ante las autoridades públicas".

Por lo anterior, es menester exponer al principio de la buena fe con ocasión a la conducta de la parte pasiva y los hechos que se narran en la demanda que da origen a este proceso judicial.

Ahora bien, en este estadio procesal, en atención a mi designación como Curador Ad Litem, no cuento con fundamentos ni pruebas para proponer excepciones de fondo a las pretensiones deprecadas por la demandante, diferentes a las aquí expuestas.

CAPÍTULO IV PRUEBAS

A. INTERROGATORIO DE PARTE: Comedidamente le solicito señor Juez, decretar el interrogatorio de parte que formularé en audiencia a la demandante, señora **NANCY STELLA HERNÁNDEZ TORO**.

CAPÍTULO V ANEXOS

1. Constancia de remisión de esta contestación y de sus anexos, al correo electrónico de la parte actora: aliadosjuridicos@stipulatio.com.co nancy-0-1@hotmail.com y carlosarturo.escobar@gmail.com

CAPÍTULO VI NOTIFICACIONES

Las partes, las recibirán en las direcciones indicadas en la demanda.

La suscrita apoderada las recibiré en la secretaría de su Despacho, y en la calle 21 No. 23 – 22, Edificio Atlas, Piso 21, Manizales, Caldas. Al teléfono 301 415 1942. Al correo electrónico registrado en el S.I.R.N.A.: vane.betancourth22@hotmail.com

Quien suscribe,



DIANA VANESSA BETANCOURTH PINEDA
T.P. 314.902 DEL C.S. DE LA JUDICATURA.
APODERADA DE OFICIO.