Clase de proceso:	RESTITUCION DE TENENCIA
Demandante (s):	EMILIO JOSE SALAR RAMIREZ
Demandada:	ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ
Radicación:	76-111-40-03-001-2018-00433-00
Asunto:	Sentencia de 1ª Instancia escrita

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA

SENTENCIA ORDINARIA Nro. 106

Buga Valle, agosto diecinueve (19) de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO:

Proferir sentencia dentro del proceso **VERBAL** de **RESTITUCIÓN DE TENENCIA**, formulado por a través de apoderada Judicial por **EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ** contra la señora **ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ**.

II. ANTECEDENTES

El señor **EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ** en calidad de heredero del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE, este último propietario del inmueble ubicado en la calle 21 Nro. 19-31 de Buga Valle, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-16466, predio que se aduce que, para la época cuando el causante SALAS CALLE lo adquirió, estaba casado con la señora GLORIA MARIA ROMERO RODRIGUEZ.

Se agrega que, los señores SALAS CALLE Y ROMERO RODRIGUEZ se divorciaron; y mediante la sentencia de liquidación de sociedad conyugal Nro. 149 de 27 de septiembre del 2001 emitida por el Juzgado Primero de Familia de Buga, se produce adjudicación del dominio del bien antes mencionado en un 50% a GLORIA MARIA ROMERO RODRIGUEZ a título de gananciales y el otro 50% a favor de PEDRO EMILIO SALAS CALLE; posterior a ello la señora GLORIA

MARIA ROMERO RODRIGUEZ le vende su 50% al señor PEDRO EMILIO SALAS RODRIGUEZ.

Refiere que el señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE constituye su domicilio en el precitado inmueble con la señora ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ; posterior a ello el señor SALAS CALLE falleció en la ciudad de Cali.

Indica además, que se encuentra en curso proceso de SUCESION del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE, ante el Juzgado Primero Civil Municipal de Buga, radicado al Nro. 76-111-40-03-001-2014-00460-00, donde fueron reconocidos como herederos los señores MARIA ALEXANDRA SALAS ROMERO, GLORIA PATRICIA SALAS ROMERO, EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ Y LINA JHOANA SALAS SAAVEDRA.

Por otra parte, hace saber que la demandada ANA EGLANTINE JARAMILLO ha vivido en el inmueble desde la muerte del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE, sin ostentar el título de poseedora del inmueble, y no ha sido reconocida como compañera permanente del antes mencionado, ocupando el inmueble de manera ilegítima en menos cabo de los derechos de los herederos y legitimarios del señor SALAS CALLE; concluye agregando que el heredero está facultado para hacer recuperar la tenencia del inmueble a favor de la sucesión.

Solicita el actor: **(i)** que se dé por terminada la tenencia del bien inmueble ubicado en la calle 21 Nro. 19-31 de la ciudad de Buga, distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-16466, por parte de la señora ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ; **(ii)** Que se condene a la demandada ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ a restituir al demandante EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ, en calidad de heredero reconocido de la sucesión intestada del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE, el inmueble ubicado en la calle 21 Nro. 19-31 de la ciudad de Buga; **(iii)** Que en caso de presentarse oposición a la restitución sea condenada la demandada a pagar título de perjuicios el lucro cesante que los herederos han dejado de percibir como frutos de dicho bien; **(iv)** que se ordene la diligencia de práctica de entrega del inmueble, comisionando al funcionario competente; **(v)** condenar a la demandada al pago de las costas que se originen en el proceso.

Como pruebas el extremo demandante allega los siguientes documentos: **(i)** Poder (fl.3 a 4); **(ii)** Escritura Pública No.1.196 del 20 de agosto de 1.981 de la Notaria Primera de Guadalajara de Buga (fls. 5 a 6); **(iii)** Certificado de Tradición del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-16466 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Guadalajara de Buga (fls. 7 y 10); y **(iv)** fotocopias auténticas autos interlocutorios Nro. 1645 del 19 de junio del 2018, 545 del 20 de febrero de 2018, certificado de defunción del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE y auto interlocutorio Nro. 2007 del 31 de julio del 2018 (Fl.11 a 14 expediente digitalizado).

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Correspondió por reparto a este Estrado Judicial el presente asunto demanda de Restitución de Tenencia, por tanto en estado de calificación se profirió auto interlocutorio No. 2706 del 17 de octubre de 2018, por medio del cual se inadmitió la misma y concedió al extremo demandante el término de cinco (5) días para subsanar.

Vencido el término y mediante auto interlocutorio Nro. 2828 del 26 octubre del 2018, se decretó el rechazo de la demanda y se ordenó la devolución de la demanda sin necesidad de desglose; auto que fue recurrido por la parte demandante, revocándose el auto anterior y declarándose nuevamente la inadmisión.

Dentro del término concedido el activo presentó escrito de subsanación fls. 28 a 29, razón por la cual a través de proveído Interlocutorio No.3133 del 06 de diciembre del 2018, este Juzgado admitió la demanda verbal de restitución de tenencia, y ordenó la notificación de manera personal de la demandada[1], trámite que se surtió con la señora **ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ**, de forma personal el día 13 de febrero de 2019 –folio 31-, extremo procesal que guardó silencio.

Pasa el proceso a despacho para proferir sentencia, sin tener pruebas por practicar diferentes a las documentales aportadas por las partes, y en cumplimiento del deber que impone el numeral 3º del artículo 278 del Código General del Proceso.

IV. CONSIDERACIONES

Estando agotados en este asunto todos los trámites de ley y debiendo producirse una solución definitiva al litigio que en la actualidad ocupa nuestra atención, el Juzgado se permite entrar en las siguientes consideraciones que han de servir de fundamento al presente fallo.

Los presupuestos procesales, requisitos indispensables para que la relación jurídica procesal pueda trabarse en legal forma, se tiene que se cumplen a cabalidad; en efecto, se cumple con la demanda en forma, la misma cumple con los requisitos y anexos legales, al hacer las observaciones iniciales y subsanarlos quedó cumplido este presupuesto. La competencia del Juez está dada por la naturaleza del asunto y el factor objetivo de la cuantía que es de menor. En cuanto

[1] Página 30.

a la capacidad procesal y capacidad para ser parte, los extremos de la relación jurídico procesal son personas naturales mayores de edad sin decreto de interdicción con plenas capacidades para ejercer derechos y obligaciones.

Se cumple además, con la legitimación en la causa; por activa el extremo demandante lo integra EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ, quien acredita su calidad de heredero del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE, este último como propietario del inmueble ubicado en la calle 21 Nro. 19-31 de la ciudad de Buga, distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-16466 del Municipio de Guadalajara de Buga, bien objeto de la restitución y por tanto con legitimación para reclamar el bien para la sucesión del causante. Y como extremo pasivo, la señora ANA EGLANTINE JARAMILLO LOPEZ, de quien se indica, es la que ocupa como tenedora el bien inmueble que se busca restituir.

Ahora bien, define el artículo 2200 del Código Civil, la noción de contrato de **comodato o préstamo de uso**, en los siguientes términos,

> *"El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.*
> *Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."*

Seguidamente cuando el componente es a titulo precario, debemos acudir al contenido del artículo 2219 de la misma obra sustantiva, que indica,

> *"El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo."*

Luego la estructura normativa en la cual reposa la presente acción, no es otra que la contenida en el artículo 385 del C. G. del P., precedida y armonizada con el artículo 384 del mismo estatuto, precepto procesal que claramente ha instituido la fórmula para adelantar procesos de naturaleza restitutiva, **cuando no se trata de arrendamiento**, en los siguientes términos,

> *"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.*
> *También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestre,*

para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro."

Disposición normativa que se alinea con el contenido del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012, para efectos de indicar que, la ley procesal no exige más que la prueba sumaria de la existencia del contrato o para este caso la entrega del predio para ser ocupado por la demandada, por el cual se originó la entrega de la tenencia, para el caso de las presentes diligencias un bien Inmueble, el cual fue cedido a titulo precario, ello, entender que el bien podía ser requerido en cualquier tiempo para su devolución.

Ahora bien, descendiendo al caso bajo estudio, se tiene que la parte demandada optó por no ejercer defensa de ningún tipo, ante ello la normatividad, no permite al Juez valorar más allá de la misma ausencia del demandado, pues tan solo pone la carga de calificar la ausencia de oposición del demandado, según las consignas del numeral 3 del artículo 384 de la Ley 1564 de 2012, la cual refiere,

"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución…".

No obstante, se requiere hacer referencia a lo que ha logrado probar la parte demandante con los documentos aportados. Para el presente asunto se encuentra probado en el plenario que el señor EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ actúa como heredero reconocido en la sucesión del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE quien era el propietario del bien inmueble objeto de demanda, que tiene así, la legitimación para poder exigir la restitución del bien que hace parte de una masa sucesoral y lo faculta para que pueda pedir la restitución del mismo.

Ciertamente, mediante Escritura Pública No. 1196 de 20 de agosto de 1981 de la Notaría Primera de Buga se protocolizó la compraventa a favor de PEDRO EMILIO SALAS CALLE del dominio y posesión sobre la casa de habitación y el lote sobre el cual se encuentra construida ubicada en la Urbanización "La Ventura 3ª Etapa" de la Calle 21 de la Manzana 4, Lote No. 18, distinguido con nomenclatura urbana No. 19-31, con Matrícula Inmobiliaria No. 373-16466. Registrada en el folio de matrícula indicado en la Anotación No. 002 de 21/08/1981.

Según la Anotación No. 008 de 28/01/2002 por conocimiento del Juzgado Primero de Familia de Buga, se inscribió la Adjudicación en Liquidación de la Sociedad Conyugal de este predio en partes iguales para ROMERO RODRIGUEZ GLORIA MARIA y SALAS CALLE PEDRO EMILIO. Según Anotación No. 009 de 21/03/2002 de ese mismo folio de matrícula, se inscribe la compraventa de su derecho del 50% de la vendedora GLORIA MARIA ROMERO RODRIGUEZ a SALAS CALLE PEDRO EMILIO.

Con la copia de Registro Civil de Defunción con Indicativo Serial 08728919 de fecha 31/07/2014 que aporta con la demanda, se acredita el deceso del señor SALAS CALLE PEDRO EMILIO el día 31 de julio de 2014.

Ahora bien, mediante copia del Auto Interlocutorio No. 1645 de 19 de junio de 2018 proferido dentro del proceso de Sucesión Intestada con radicado No. 76-111-40-03-001-2014-00460-00 que cursa en este mismo juzgado, se acredita que el demandante EMILIO JOSÉ SALAS RAMIREZ fue reconocido como heredero del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE, quien además de otras, acepta la herencia con beneficio de inventario.

Dentro de esa misma sucesión, se allega el Auto Interlocutorio No. 2007 de 31 de julio de 2018 donde se resuelve no reconocer a la señora ANA EGLANTINE JARAMILLO como compañera permanente del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE.

Todo lo anterior, acreditado documentalmente, no fue debatido por la demandada, quien pese a habérsela notificado personalmente, decidió guardar silencio, lo cual constituye un indicio en su contra para tener por ciertos los demás hechos de la demanda. Que el propietario del inmueble en vida, constituyó su domicilio en el mismo y llevó a vivir con él a la señora ANA EGLANTINE JARAMILLO LÓPEZ -la demandada-, con quien tenía una relación sentimental y que ha vivido en el inmueble desde la muerte del señor PEDRO EMILIO SALAS CALLE, sin tener la calidad de inquilina, que no se ha celebrado con ella ningún tipo de contrato de arrendamiento, tampoco la calidad de poseedora del inmueble, puesto que no ha realizado actos de señora y dueña.

Que por ende, la demandada está ocupando el bien inmueble de manera ilegítima, en menoscabo de los derechos de los herederos legítimos del causante, propietario del predio y es su deseo recuperar su tenencia, pedir su restitución.

Así las cosas, se cumple a cabalidad en este caso, la exigencia del ordenamiento procesal, para que la demandada proceda con la entrega del bien inmueble que ocupa, puesto que se encuentra en calidad de comodataria a título precario, teniendo en cuenta el propietario del inmueble en vida, le permitió ocuparlo y para que lo use y habite, pero con la condición de que lo restituya al terminar su uso o cuando se lo requiera, ya sea por su propietario o como en este caso por sus herederos.

Bajo esa circunstancialidad se tiene que, el actor cumplió con la carga de la prueba, tendiente a acreditar el principal requisito para la interposición y consecuente prosperidad de la restitución del inmueble, que por medio de esta vía judicial se procura, y del otro lado se vislumbra que la parte demandada, no arrimó

al proceso acervo probatorio, tendiente a desvirtuar las pretensiones de la parte actora.

De manera que habiendo clasificado la parte demandante, a quien se le ajusta la calidad de comodante y de comodatario, el objeto del contrato (tenencia a titulo precario), es decir las condiciones de la estipulación contractual, las cuales fueron inobservadas por quien es la demandada, según da cuentas el demandante, ello deriva en la prosperidad de la pretensión, por cuanto no media defensa alguna de la parte demandada, que sugiera una contraposición a los fines perseguidos por la parte demandante.

Finalmente, con respecto a la petición que a nombre propio realiza el señor JASSAN JAIR SAA DÍAZ, que solicita en calidad de acreedor hereditario dentro de la sucesión del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE, se lo vincule a este proceso como litis consorte necesario; al respecto se tiene que siendo este proceso de menor cuantía, para actuar en el mismo debe hacerlo a través de apoderado judicial para que lo represente en sus derechos. Por otra parte, la restitución de la tenencia del inmueble que se solicita, es en beneficio de la sucesión del citado causante y de la que el peticionario es parte demandante como acreedor hereditario, de tal manera que no se vislumbra ninguna afectación de sus derechos; en consecuencia, su petición se rechazará de plano.

Se reconocerá personería para actuar a la abogada que indica, según solicitud de sustitución de poder que realiza la apoderada judicial de la parte demandante.

Así las cosas, es procedente acceder a las pretensiones de la demanda, igualmente, se impondrá condena en costas a cargo de la demandada y a favor de la actora, incluyendo para el efecto, como agencias en derecho, el equivalente al 3% de la cuantía estimada para este asunto ($58.760.000.oo), es decir, se tasan en la suma de UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.762.800.oo) MCTE.

Es por lo expuesto que el Juzgado Primero Civil Municipal de Guadalajara de Buga – Valle del Cauca-, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO. ORDENESE la restitución del bien inmueble ubicado en la calle 21 Nro. 19-31 de la ciudad de Buga Valle, distinguida con matrícula inmobiliaria Nro. 373-16466, que deberá cumplir la demandada, señora **ANA EGLANTINE JARAMILLO LÓPEZ**, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y a favor del demandante **EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ,** en representación de la sucesión del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE. De

no cumplirse lo ordenado en este punto, previo informe de la parte interesada se fijará fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de entrega respectiva, o se dispondrá librar comisorio para ese efecto.

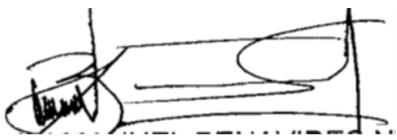
SEGUNDO. CONDENAR en costas a la demandada, **ANA EGLANTINE JARAMILLO LÓPEZ**, a favor del demandante **EMILIO JOSE SALAS RAMIREZ** en representación de la sucesión del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE. Para tal efecto, se fija la suma de UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS ($1.762.800.oo) MCTE. como agencias en derecho para ser incluidas en la liquidación de costas procesales.

TERCERO. RECHAZAR de plano la petición de vinculación al proceso como litis consorte necesario, que a nombre propio realiza el señor JASSAN JAIR SAA DÍAZ, como acreedor hereditario dentro de la sucesión del causante PEDRO EMILIO SALAS CALLE, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO. RECONOCER a la abogada MAGDA VÁSQUEZ RIVERA, identificada con C.C. No. 38.855.373 y T.P. No. 112.590 del C.S.J. como apoderada judicial de la parte demandante, según sustitución de poder otorgado por la apoderada inicial, para que actúe con las mismas facultades.

QUINTO. Cumplido lo anterior, **ARCHÍVESE** lo actuado, previa anotación de su salida en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
BUGA – VALLE DEL CAUCA.

Hoy 22 DE AGOSTO DE 2022_se notifica a las partes el proveído anterior por anotación en el ESTADO No. 127.

LUZ STELLA CASTAÑO OSORIO
Secretaria

Firmado Por:
Wilson Manuel Benavides Narvaez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 001
Buga - Valle Del Cauca

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: **d1c33c232e0f38b1c868cb8b357c1bfe1632a544ae79ad49835871ced0b02aac**

Documento generado en 20/08/2022 07:28:28 PM

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