



| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Clase de proceso: | VERBAL RESTITUCION DE TENENCIA |
| Demandante (s): | CARLOS ALBERTO BERRIO |
| Demandado (a) (s): | LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA |
| Radicación: | 76-111-40-03-001-2019-00333-00 |
| Asunto: | Sentencia de 1ª Instancia escrita |

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA
SENTENCIA ORDINARIA Nro. 102

Buga Valle, septiembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021)

I. FINALIDAD DE ESTA DECISIÓN

Proferir sentencia dentro de esta acción de Restitución de Bien Inmueble dado en Tenencia, adelantado por el señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, a través de apoderado judicial, en contra de la señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, a efectos de que haya pronunciamiento sobre la causa pedida, como lo prevé el artículo 384 del Código General del Proceso.

II. HECHOS QUE SUSTENTAN LA DEMANDA.

Los mismos se resumen en que el actor y sus hermanos son herederos y poseedores inscritos y materiales del bien inmueble distinguido con el Nro. 30-50 de la carrera 16 de Buga Valle, adquirido por sucesión de sus padres según la Escritura Pública Nro. 1811 del 5 de julio, otorgada por la Notaría Primera de Buga.

Agregan que la demandada no es hija de los padres del actor, por el contrario fue hija de crianza ya que sus padres biológicos la abandonaron, posterior a ello, la señora LINA YISEL se casó y se fue de la casa que es objeto de restitución.

Con el paso de los años, volvió al inmueble que hoy es objeto de proceso, pues se indica que la madre del demandante por quebrantos de salud se fue a vivir donde otro hijo, y en dicho inmueble quedó la demandada viviendo.

Se hace mención, que al fallecer la madre del demandante, los herederos estuvieron de acuerdo con vender el inmueble; pero la aquí demandada se opuso a que la vendieran, por ello y a raíz de varios sucesos acontecidos en el inmueble, acudieron ante un Juez de Paz en la ciudad de Buga, con el fin



que la señora LINA YISEL desocupara el inmueble, sin resultado positivo ya que la señora antes mencionada; se aduce es ocupante ocasional puesto que trabaja en otras ciudades.

Se concluye indicando que desde la fecha del 30 de agosto del 2018, tuvo conocimiento el demandante sobre la invasión a la propiedad de él y sus hermanos como herederos y al momento de presentación de la demanda no ha transcurrido un año y no la logrado la restitución del predio.

III. PRETENSÌÒN DE LA ACCIÒN DE RESTITUCIÒN.

Se sirve de pedir el demandante, a través de su gestor judicial decretar a favor del demandante y sus hermanos y en contra de la señora LINA YISEL ESCOBEDO, la restitución del inmueble distinguido con el Nro. 30-50 de la carrera 16 de la actual nomenclatura urbana del Municipio de Buga Valle, alinderado de la siguiente forma: NORTE, con longitud de 21 metros con 10 centímetros con MARGARITA ALZATE DE G.; SUR, con BLANCA OFELIA LOPEZ con longitud de 21,10 metros de fondo; ORIENTE, con longitud de 5,40 metros con lote del Municipio de Buga Valle; OCCIDENTE, con longitud de 5,40 metros al frente de la casa con la carrera 16 con el Nro. 30-50, el solar tiene una superficie de 113,94 metros cuadrados.

Que se condene en costas a la demandada y al pago de cánones de arrendo.

IV. ACTUACION PROCESAL.

A través del Auto Interlocutorio N° 1869 del 27 de agosto del 2019, se dispuso inadmitir la demanda, se concedió el termino de cinco (5) días con el fin de que la parte actora, allegara el poder especial; acreditara la identificación de las partes en el proceso; aclara la demanda toda vez que se indicó en la misma que se trata de un AMPARO DE LA POSESIÒN y pretender la RESTITUCION DEL INMUEBLE; así como la cuantía de la demanda; entre otras anomalías encontradas.

Subsanada como fue la demanda dentro del término legal; se profiere providencia del 20 de septiembre; mediante la cual se **ADMITE** la demanda **VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE POR TENENCIA** adelantada por el señor **CARLOS ALBERTO BERRIO** contra **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, se ordena notificar a la demandada y se dispone dar el tramite a la misma de conformidad con el Art. 368 y 369 del C. G.P y demás normas concordantes.



A la postre se surte la notificación personal de la señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, específicamente en tiempo del 13 de diciembre del año 2019, momento para el cual se le confiere el término de ley, para que haga uso del Derecho de defensa y contradicción, el cual es inutilizado, toda vez que no debate ninguno de los hechos y pretensiones de la demanda, como tampoco propone ningún medio exceptivo.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

5.1. DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.

5.1.1. COMPETENCIA:

Este Juzgado es el competente para proferir sentencia, sobre este asunto de Restitución de Bien Inmueble Por Tenencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 numeral 1 del Código General del Proceso, en anuencia con lo reseñado en el artículo 26 numeral 6 del mismo manual procedimental. Esto es por la cuantía tomada del avalúo catastral del inmueble (Ver folio 10 Cuaderno único), y territorial por la ubicación del mismo.

5.1.2. EFICACIA DEL PROCESO:

En el proceso concurren en su totalidad las condiciones de existencia jurídica y validez formal, que no son otros que los denominados presupuestos procesales de **a)** competencia, que ya se analizó. **b)** capacidad procesal, se cumple por cuanto las partes son mayores de edad, sin decreto de interdicción. **c)** demanda en forma, se cumplió con el contenido y anexos de la demanda y demás formalidades en su curso. **d)** capacidad para ser parte, ambas partes pueden ser sujeto de derechos y obligaciones, y **e)** legitimación en la causa (por activa y por pasiva), teniendo en cuenta que los demandantes acreditan se los titulares del dominio y que reclaman de la persona que tiene la tenencia del bien.

De esta manera, como no se observaron irregularidades que puedan generar nulidad de la actuación, toda vez, que el proceso se ha ventilado conforme a los lineamientos establecidos para el efecto; es la oportunidad para la emisión del fallo, afín de que se resuelva lo pertinente respecto de la situación planteada.

VI. ANALISIS DE LA DEMANDA.



Una vez verificadas las circunstancias del proceso, en relación con el silencio reflejo de la parte demandada, integrada por la señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, es pertinente disponer la aplicación del artículo 384 numeral 3 del Código General del Proceso, el cual refiere lo siguiente,

“AUSENCIA DE OPOCISIÓN A LA DEMANDA. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el Juez proferirá sentencia ordenando la restitución. (Subrayado fuera del texto)

Sera entonces la disposición en precedencia la que cimiente la anticipación de la presente decisión, a efectos de resolver sobre la causa petendi que esbozo el actor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, a través de su apoderado judicial.

Prevé este Despacho que, el silencioso obrar de la demandada, en la persona de **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, coopera de plano para la favorabilidad del principal pedimento, contenido en el libelo, pues esa omisión traduce en una aceptación tácita de los hechos y pedidos de la parte que se encuentra ejerciendo la acción, tanto que esa circunstancia per se inhabilita la existencia de un litigio, en cuanto quien se encuentra haciendo el papel de parte pasible, se ha negado la posibilidad de controvertir los argumentos de quien persigue la restitución, junto a eso su conducta le ha privado de la práctica y decreto de elementos de prueba, lo cual entra en contravención del artículo 167 del Código General del Proceso, el cual estatuye que,

“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen...”

Bajo este precepto, se sigue este funcionario a hacer los planteamientos pertinentes y las reflexiones del caso, para la resolución de la situación puesta a consideración de este estrado.

VII. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.

Corresponde a esta instancia judicial valorar la omisión de defensa de la demandada **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, en el rol de COMODATARIO, y seguidamente resolver sobre la favorabilidad o no de la pretensión de restitución del bien inmueble dado en tenencia ubicado en la carrera 16 Nro. 30-50 distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-30163 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad, la cual es deprecada por el señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, en calidad de COMODANTE como heredero sucesoral de los anteriores propietarios del



predio, y finalmente pronunciarse esta agencia judicial sobre todas las pretensiones condensadas en el escrito de demanda.

VIII. FÁCTICAS PROBADAS.

1. Se allega Escritura Pública Nro. 1118 del 9 de julio de 1986 otorgada ante la Notaria Primera de la ciudad de Buga, mediante la cual se acredita la propiedad en cabeza de los padres del aquí demandante, sobre el predio ubicado en la carrera 16 Nro. 30-50 de esta ciudad.
2. Se presenta la declaración de la señora CARMELINA ESCOBEDO, la cual hace las precisiones del caso, e indica que la señora LINA YISEL tomó posesión del predio y que se han presentado problemas para el desalojo del mismo.
3. Escritura Pública Nro. 1811 del 5 de julio del 2019, corrida ante la Notaria Primera de la ciudad de Buga, la cual da cuenta de la adjudicación en sucesión otorgada al demandante y sus hermanos el predio objeto del proceso.
4. Certificado de tradición del predio ubicado en la Carrera 16 Nro. 30-50 de la ciudad de Buga Valle, distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373—30163, donde se verifica la propiedad de este predio en cabeza del demandante y sus hermanos.
5. El avalúo de la propiedad que se encuentra ubicado en la carrera 16 Nro. 30-50, para tiempo del 09 de mayo del año 2019, exhibía un valor de TREINTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE. (\$ 35.963.000).

IX. TESIS DEL DESPACHO

De acuerdo al acontecer factico ocurrido al interior de la presente acción, inexorablemente la ruta de este fallo, es atender la favorabilidad de la restitución del Bien Inmueble dado en tenencia, la cual ha sido arrogada por el señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, en cuanto fue nula la oposición de la COMODATARIA, señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, de manera que ello traduce en la aceptación de las circunstancias plasmadas en el escrito de demanda y que subsanó la misma, por cuanto no fue desatado argumento contrario por la parte pasiva de la acción, en rivalidad con el pedido de la demanda.

X. PREMISAS NORMATIVAS.



Primeramente, 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 la 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 título 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 de la Ley 1564 de 2012 (precedida y armonizada con el artículo 384 del C.G.P), precepto procesal que 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 secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.

XI. CASO CONCRETO

Esta última 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 título precario, ello, entender que el bien podía ser requerido en cualquier tiempo para su devolución.

Requisito del cual tuvo observancia el señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, toda vez que a folio 48 del legajo del expediente, se encuentra la declaración extra proceso, que tienen la connotación de prueba sumaria aducida en contra de la parte demandada, la cual no fue debatida, y por ende cumplió a cabalidad la exigencia del ordenamiento procesal, al advertirse que la aquí demandada, no ha querido entregar el bien, el cual no es de su propiedad y del cual se le ha permitido el uso para habitarlo, y que ahora lo reclama su titular para su propio beneficio.

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 arrió 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 título precario), es decir las condiciones de la estipulación contractual, las cuales fueron inobservadas por quien es el demandado, 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.

Ahora bien, se hace hincapié en que, si bien la flexibilidad de una prueba sumaria, no es un aval fuerte de la existencia de un contrato, la misma toma relevancia cuando la parte contra la que se la aduce, optó por no ejercer defensa de ningún tipo, también es cierto que la norma procesal en comento, 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 del C. G. del P., la cual refiere,

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

Así las cosas, el proceder del señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, permite teorizar que dado la presunción de veracidad de las pruebas que obran en el plenario, y por la omisiva de la parte demandada, le faculta al señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, perseguir la restitución en cualquier tiempo, siendo el



llamado a la satisfacción de esa pretensión a la señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, en efecto se verifica que la decisión saldrá positiva al interés del proponente, por lo tanto la demandada deberá desocupar el predio ubicado en la carrera 16 Nro. 30-50 de esta ciudad y distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 373-30163, poniéndola a disposición del señor **CARLOS ALBERTO BERRIO**, y entregar las llaves si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la estipulación positiva prevista en el artículo 2006 del Código Civil, disposición procesal aplicada de manera análoga, al caso que se ha puesto a consideración de este Despacho.

Consecuente con lo anterior, del acervo probatorio que obra en el plenario, se puede evidenciar y se reitera que la señora **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, no reprochó los hechos y pretensiones del demandante, en relación con el bien inmueble involucrado en estas diligencias, como quiera no fundo escrito de contestación de la demanda, ni formuló excepciones como lo permite el ordenamiento procesal; lo cual se alinea para que se disponga en consecuencia de ello la restitución de predio, que se entregó.

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 5% de la cuantía estimada para este tipo de procesos. Habiendo correspondido esta última al avalúo catastral del predio a la suma de \$35.963.000.00, se colige que por las agencias en referencia se reconocerá la suma de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.798.200.00) MCTE.

Sea la oportunidad para darle trámite al poder allegado por la aquí demandante al abogado EDGAR H. ECHVERRY ARIAS, la cual se encuentra ajustada a lo indicado en el Art. 74 del C. G. P, por tal motivo se accede a reconocer personería para actuar en este asunto.

XII. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R E S U E L V E:

PRIMERO. ORDENESE a la demandada, **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, la restitución del bien inmueble ubicado en la carrera 16 Nro. 30-50 de la



ciudad de Buga Valle, distinguida con matrícula inmobiliaria Nro. 373-30163, alinderado de la siguiente forma: NORTE, con longitud de 21 metros con 10 centímetros con MARGARITA ALZATE DE G.; SUR, con BLANCA OFELIA LOPEZ con longitud de 21,10 metros de fondo; ORIENTE, con longitud de 5,40 metros con lote del Municipio de Buga Valle; OCCIDENTE, con longitud de 5,40 metros, cuyo solar tiene una superficie de 113,94 metros cuadrados, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, a favor del señor **CARLOS ALBERTO BERRIO HURTADO**. 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, **LINA YISEL ESCOBEDO VALENCIA**, a favor del demandante, **CARLOS ALBERTO BERRIO HURTADO**. Para tal efecto, se fija la suma de UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS PESOS (\$1.798.200.00) MCTE., como agencias en derecho para ser incluidas en la respectiva liquidación.

TERCERO. RECONOCER personería amplia y suficiente para actuar en este proceso en representación de la parte demandante, al abogado **EDGAR H. ECHVERRY ARIAS** portador de la T.P 19578 del C.S.J., conforme el poder allegado y para los fines del mismo, Art. 74 del C. G. P.

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

Stella C.O.

NOTIFIQUESE,

Firmado Por:

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



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



Rama Judicial
Juzgado Primero Civil Municipal de Guadalajara de Buga
República de Colombia

Rad. 2019-00333

Código de verificación:
**bdc9045b583691122b89bbb464bce4a2ed50e2b2b457479023c59769d19b
ed93**

Documento generado en 16/09/2021 08:41:24 PM

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