



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, ocho (08) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Proceso</b>	Verbal de Restitución de tenencia
<b>Radicado</b>	050013103 009 <b>2022 00006</b> 00
<b>Demandante</b>	Luz Helena Del Socorro García Echeverry
<b>Demandado</b>	Juan Felipe Ramírez Calderón
<b>Instancia</b>	Primera
<b>Providencia</b>	Sentencia General No. <b>084</b> Verbal No. <b>008</b>
<b>Decisión</b>	Desestima pretensión de restitución de tenencia por falta de legitimación en la causa

El extremo pasivo en este asunto se **tuvo notificado desde el 14 de febrero de 2023**<sup>1</sup> conforme lo establece el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022<sup>2</sup>.

Surtiéndose el recurso de apelación presentado contra la sentencia proferida por este Estrado Judicial en la diada 24 de julio del 2023, el demandado formuló **solicitud de nulidad procesal por indebida notificación**, para la cual adujo que, la demandante no dio cumplimiento a los artículos 6 y 8 de la ley 2213 de 2022. Al estudio de ello, el H. Tribunal Superior de Medellín – Sala Unitaria de Decisión Civil, en providencia de la diada 1º de noviembre de la anterior anualidad, decidió, **declarar la nulidad por indebida notificación desde el auto que admitió la demanda y, tubo notificado por conducta concluyente** al demandado **Juan Felipe Ramírez Calderón** del auto que admitió la demanda en su contra, esto es, desde el 4 de octubre de 2023; iniciando a correr el término de traslado para ejercicio del derecho de defensa desde la notificación del auto de obediencia a lo resuelto por el superior, es decir, desde el 12 de diciembre de 2023<sup>3</sup>, **sin replicar la demanda o formular excepciones**, pues el demandado, nuevamente **guardó silencio**.

<sup>1</sup> Archivo Nro. 07

<sup>2</sup> "(...) La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuándo el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje."

<sup>3</sup> Archivo digital N° 18 del expediente digital



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

En ese orden de ideas, **se procederá a decidir la litis, profiriendo sentencia** de conformidad a lo previsto al artículo 385 del Código Adjetivo Vigente, por emisión al art. 384 de la misma obra, que aplica a los procesos de restitución de tenencia, en este caso, el numeral 3° de esta normativa que dispone:

*"3. **Ausencia de oposición a la demanda.** Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución."*

## ANTECEDENTES

### 1. Hechos relevantes de la demanda.

Actuando por intermedio de apoderada judicial, la señora **Luz Helena Del Socorro García Echeverry**, presentó demanda verbal con pretensión de restitución de tenencia de bien inmueble, contra **Juan Felipe Ramírez Calderón**, de conformidad con el artículo 385 del C.G.P., que dispone la restitución de *cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento*.

Para el efecto, la demandante indicó que en calidad de propietaria del inmueble ubicado en Calle 18 A SUR No. 25 C – 25 de la ciudad de Medellín, entregó el inmueble a su hijo Camilo Andrés Tocancipá García para su **uso y habitación**, en comodato, según el artículo 2220 del Código Civil Colombiano, donde se configura un verdadero contrato de esta naturaleza, pero, precario.

El comodatario suscribió el pasado 23 de julio de 2020, **contrato de arrendamiento** con el señor Juan Felipe Ramírez Calderón, sin mediar autorización escrita de la propietaria y comodante. Contrato del cual no ha recibido valor alguno por concepto de cánones de arrendamiento. Adicional, al intentar ingresar al inmueble, no ha sido posible por cuanto el actual tenedor lo impide.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

Finalmente expone haber requerido, mediante escrito del 14 de octubre de 2021, al actual tenedor, señor Juan Felipe Ramírez, solicitando de éste, desaloje el inmueble, sin que, a la fecha, se haya logrado.

Pretende con esta demanda, la restitución del bien en cabeza del arrendatario, Juan Felipe Ramírez Calderón.

**2. Trámite y réplica.** La demanda fue admitida por auto del 23 de septiembre de 2022, en el cual se ordenó la notificación personal al demandado con la advertencia de contar con veinte (20) días para su defensa en réplica a la demanda.

La notificación se produjo de forma personal vía electrónica como lo dispone la Ley 2213 de 2022, el pasado 14 de febrero de 2023<sup>4</sup>, pero en virtud de la nulidad dispuesta por el superior funcional, se logra esa notificación, por **conducta concluyente**, dejando correr el traslado desde el **12 de diciembre de 2013**, ante la cual se guardó silencio.

Corresponde ahora, proferir la decisión que en derecho corresponda como lo autoriza el artículo 385 en consonancia con el artículo 384, ambos del C. G. del Proceso, previas las siguientes,

## **CONSIDERACIONES**

### **1. Presupuestos para la validez y eficacia de la decisión de fondo.**

En el proceso que nos concita, las condiciones que se requieren para que la relación jurídica procesal nazca, se desenvuelva y culmine con una sentencia de mérito, es decir, los presupuestos de validez y eficacia para decidir de fondo, como lo es, la demanda en forma, capacidad procesal para ser parte y comparecer al proceso, la competencia del juez, el interés para obrar, deben cumplirse, como en este caso se verifican sin que exista igualmente discusión alguna sobre el particular.

<sup>4</sup> Archivo Nro. 07



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

Pero, también es necesario el cumplimiento de la exigencia procesal de la **legitimación en la causa**, tanto por activa, como por pasiva. La que deriva de la relación sustancial que se somete a definir por el funcionario judicial cuando resulta de esa relación o contrato diferencias insuperables por las partes. Y, es en este punto, donde se hace necesario abordar temas de claridad jurídica previo a tocar el asunto de relevancia, esto es si hay lugar a restituir la tenencia que ostenta el hoy demandado en virtud de un contrato de arrendamiento.

De tal suerte, existe la necesidad de probar la existencia de la relación contractual y el incumplimiento de una prestación acordada por quien es demandado, pero a su turno, quienes forman parte del litigio deben guardar correspondencia con aquellos de la relación contractual debatida, para legitimarse en la causa. Probado lo anterior, procederá declarar la terminación del contrato con su consecuencial restitución del bien.

## **2-. De la relación o contrato del cual deriva una obligación**

Para que surja la obligación de restituir la tenencia de un bien, en este caso de un inmueble, debe existir una relación entre las partes demandante y demandada, bien proveniente de un contrato o acuerdo de voluntades como sucede cuando se pacta el **comodato o préstamo de uso**, o cuando se trata de la celebración de un contrato de **arrendamiento**, donde, en ambos **existe la obligación de entrega de la tenencia del bien** y, de donde, surgen obligaciones para ambos contratantes que deben cumplir, so pena de ser posible la terminación de aquel contrato y, consecuencialmente, la restitución del bien entregado a título de mera tenencia.

Sin embargo, para acudir al aparato jurisdiccional a debatir ese incumplimiento contractual, se debe cumplir con la exigencia legal de ser el demandante y demandado, quienes están legitimados para ello, es decir, quienes han formado parte de esa relación o contrato y que por disposición legal así se otorgue.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

### 3-. De la legitimación en procesos de restitución de tenencia.

En lo que respecta a la **legitimación en la causa**, necesaria para obtener sentencia favorable respecto de las pretensiones contenidas en la demanda, la persona demandante o **extremo activo**, como ya se dijo, ha de ser el **titular del interés jurídico que se debate en el proceso**, en tanto, el demandado o **extremo pasivo** de la relación jurídico – procesal, debe ser el sujeto **llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia**.

Sobre la legitimación en la causa, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC 2768 de 2019 explicó:

*"Así, la legitimación en causa o personería sustantiva hace alusión a la **identidad entre el actor y el titular del derecho que se reclama y el que es llamado a confrontar la reclamación**, que de hallarse ausente por el juzgador conlleva de manera ineludible a que sin necesidad de realizar cualquier otro escrutinio se emita un fallo **desestimatorio de las pretensiones**, incluso de oficio.*

*De acuerdo con esto, en los juicios civiles es presupuesto de la acción (pretensión) que se acredite fehacientemente la legitimación en la causa, tanto activa como pasiva.<sup>5</sup> -  
Negritas para destacar-*

Se concluye que, la legitimación en la causa es asunto propio del derecho sustancial y no del procesal, pues es condición para la prosperidad de la pretensión debatida en el litigio de allí que su ausencia de lugar a desestimar la pretensión, pues quien reclama el derecho no es su titular o porque, de quien se exige no es el llamado a contradecirlo.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sentencia SC 2768 de 2019 del 25 de julio de 2019. Radicación Nro. 11001-31-03-031-2010-00205-03, M.P. Margarita Cabello Blanco



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

**4-. De la acción restitutoria frente a quien es tenedor y la legitimación para demandar.**

La acción restitutoria, como acción civil permite al arrendador y/o al propietario de un inmueble, recuperar la tenencia del bien raíz de su propiedad, que ha llegado a manos de un tercero en virtud, **por lo general**, de un contrato donde se reconoce dominio ajeno, característica esencial de la tenencia.

De tal suerte que, para la procedencia de la acción restitutoria, el demandante debe probar:

- **Que el demandado ocupa el bien en calidad de tenedor;**
- La causa o razón por la cual se pretende la restitución de la tenencia;

En el proceso de restitución de tenencia regulado por el artículo 384 del código general del proceso, cuando se trata de aquellos dados en arrendamiento y, el art. 385 ibidem, cuando de la restitución de bienes inmuebles se requiere, pero la tenencia ***deriva de título diferente*** al contrato de arrendamiento, son las normas que aplican a esta clase de restablecimiento de la tenencia a su propietario o legitimado para ello, es decir, para reclamarla.

En el caso que ocupa la atención de este Despacho, nos encontramos en presencia de la última de las hipótesis normativas, ***la tenencia en virtud de contrato distinto al de arrendamiento***. Así se establece de la pretensión cuando dice:

***“ORDENAR LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE entregado a título diferente al arrendamiento a la parte demandada”***. -Negrillas para destacar-

Igual sucede del acápite de normativo de la demanda, ***“FUNDAMENTOS DE DERECHO... Artículos 385, y siguientes del Código General del Proceso”***.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

Y, se infiere de los hechos de la demanda cuando se narra que la demandante, propietaria del inmueble, entregó a su hijo en comodato precario el mismo **para su uso y habitación** y, fue éste quien lo arrendó al demandado, **sin autorización**. Dice el inciso segundo del hecho segundo de la demanda:

*"El contrato fue suscrito **sin mediar autorización escrita de mi poderdante** [refiriéndose al contrato de arrendamiento en el inciso primero de ese hecho segundo], lo cual, según el artículo 2.220 del Código Civil Colombiano, configura un verdadero contrato de comodato precario."*-Negrilla intencional y corchete aclaratorio-

En ese orden, la normativa a aplicar es el art. 385 del Código General del Proceso que reza:

**"OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. 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, (...)"**-Negrillas fuera del texto-

Como se observa, el bien dado en tenencia por la acá demandante se logra mediante un título diferente del arrendamiento, recuérdese, es en virtud del contrato de comodato celebrado con su hijo CAMILO ANDRÉS TOCANCIPÁ GARCÍA.

Normativa que remite al artículo que le precede, esto es, al art. 384 del régimen procesal, por lo que, al dar lectura éste, es exigencia para **legitimarse** quien demanda, **aportar con la demanda** prueba del contrato o sumaria de esa relación. Dice así:

*"A la demanda deberá acompañarse **prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.**"*

Tiene pues, por objeto esta exigencia, legitimar a quien demanda y es demandado en restitución, verificando la correspondencia entre los contratantes con respecto de quienes conforman la *litis*.



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

En igual sentido, se aplica aquella norma 384 del C. G del P. en cuanto a la notificación del demandado, la réplica a la demanda, alegación de mejoras, y los efectos de "ausencia de oposición a la demanda" que trata el nral 3º de la referida normatividad, señalando que:

*"Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda; el juez proferirá sentencia ordenando la restitución".*

#### **5.- Prueba de la legitimación para disponer la restitución.**

5.1. Como viene de exponerse, para obtener una decisión de fondo en esta clase de procesos que pretenden la restitución del bien dado en tenencia, se deben dar todos los presupuestos para la validez y eficacia de la decisión de fondo, y, dentro de ellos, la legitimación en la causa no solo de quien demanda sino también, de aquel que es demandado.

5.2. También se expuso en precedencia que, cuando se pretende la restitución de la tenencia en virtud de un título o contrato diferente al de arrendamiento, la norma a aplicar es el art. 385 del C. G. del P. que remite en observancia al art. 385 de la misma obra, que, para lo relevante al caso, se requiere de **adosar prueba del contrato** en virtud del cual se hizo entrega del bien a título de tenencia. Además de probar el incumplimiento de la prestación que hace posible la terminación del mismo para la restitución de la tenencia del mismo.

Normativa que enseña la forma de probarse, esto es, trayendo el documento por escrito que lo contiene o en su defecto, **prueba** sumaria de aquel. De ahí que refiera a **prueba sumaria testimonial**, en ausencia de un contrato escrito o la confesión del demandado.

5.3. Para el que ocupa la atención de esta instancia se adolece de la prueba sumaria testimonial que dé cuenta de la entrega del inmueble ubicado en la calle 18 A sur nro. 25- C 25 de Medellín, al señor CAMILO ANDRÉS TOCANCIPÁ GARCÍA, en comodato por



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

la demandante. Por demás, quién tampoco fue el demandado para restituir en virtud de contrato distinto al de arrendamiento.

Si bien se aportó al proceso un contrato de arrendamiento para demandar al señor **Juan Felipe Ramos Calderón**, quien ostenta la condición de arrendatario, quien se legitima para pedir la restitución es el arrendador, como se desprende de ese elemento probatorio. Máxime que allí no se consigna que haya obrado como mandatario de su progenitora García Echeverry, por el contrario, se afirma por ésta en la demanda no existir **autorización** para ello, y que solo entregó el bien para **uso y habitación**. Causal para terminar el comodato y exigir la restitución del comodatario, más no del arrendatario.

Por ello, esa prueba documental no la legitima para demandar la restitución **respecto del arrendatario Juan Felipe Ramírez Calderón**, pese a que demuestra su condición de propietaria inscrita con el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de registro de IIPP, del bien con matrícula inmobiliaria No. 001-1226426.

Y, no es que no esté legitimada para recuperar la tenencia de su inmueble como propietaria que lo es, o que no pueda hacer valer sus derechos frente al mismo, sino que, debe ejercer adecuadamente la acción restitutoria para la cual se encuentra legitimada.

**5.4. En conclusión**, mediando un contrato de comodato precario, sin autorización expresa para arrendar el bien, carece de legitimación la señora LUZ HELENA DEL SOCORRO GARCÍA ECHEVERRY para demandar la restitución del mismo, pese a su condición de propietaria, respecto de **un arrendatario** a quien se le entregó la tenencia del bien en virtud de un contrato de **arrendamiento**, como así se afirmó en escrito de subsanación:

***"...la tenencia del inmueble radicaba en cabeza del Sr. Tocancipá García, hijo de mi poderdante y a quién se le entregó el bien para su uso y habitación."***<sup>6</sup> (Negrillas propias).

<sup>6</sup> Numeral 2, visible a folio 01 y s.s., del archivo Nro. 05



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO

**Recuérdese**, en el **comodato precario**, cuando no se acordó tiempo de duración del contrato, podrá pedirse su restitución en cualquier momento por el comodante (art. 2219 y 2220 del c.c), pero, en este caso, se está en presencia de un arrendatario demandado, que deriva su tenencia de persona distinta a quien le demanda, como se enseña en el contrato celebrado con el señor Camilo Andrés Tocancipá García el pasado 23 de julio de 2020, aportado con la demanda<sup>7</sup>. Por consiguiente, no se guarda correspondencia entre la demandante y el demandado respecto del contrato aludido y por medio del cual entregó la tenencia: el comodato con persona distinta a quien hoy se demanda y, por ello, se debe desestimar la pretensión por falta de este presupuesto para decidir de fondo.

**4.5.** En consecuencia, de lo explicado, se condenará en costas a la demandante, a favor del demandado, las cuales serán liquidadas por la secretaría del Juzgado en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 366 del Código General del proceso.

Como agencias en derecho, a cargo de la parte demandante, se fijará UN (01) SMMLV que será considerado en la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Noveno Civil de Oralidad del Circuito de Medellín**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Desestimar las pretensiones de la demanda por falta de legitimación en la causa por activa, esto es, en la señora **LUZ HELENA DEL SOCORRO GARCÍA ECHEVERRY** frente al demandado **JUAN FELIPE RAMÍREZ CALDERÓN**, como quedó expuesto en la considerativa de esta sentencia.

<sup>7</sup> Folios 03 y s.s., del archivo Nro. 05



RAMA JUDICIAL  
REPÚBLICA DE COLOMBIA  
**JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO**

**SEGUNDO:** Condenar en costas a la demandante y en favor del demandado, las que se liquidarán por la Secretaría del Juzgado.

Como agencias en derecho, se fija la suma de UN (01) SMMLV<sup>8</sup> que será considerado en la liquidación de costas.

**NOTIFÍQUESE**

**YOLANDA ECHEVERRI BOHÓRQUEZ**

**JUEZ**

*r.m.s*

<sup>8</sup> Acuerdo PSAA-16 -10554 del C. S de la J., art. 5º nral. 1o. Al día de hoy, equivalen a \$1.300.000

**Firmado Por:**  
**Yolanda Echeverri Bohorquez**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 009**  
**Medellin - Antioquia**

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: **e3e65f6671ce089bc6f6adb3c09ba35c20f3471634ae47a2beb2cba6ba4cc265**

Documento generado en 08/04/2024 03:50:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>**