

REPUBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE**

SENTENCIA No 280

Roldanillo, diciembre quince (15) de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: Verbal Restitución de Tenencia
Demandante: Ramiro Zorrilla
Demandado: Luz Stella Zorrilla Peña
Radicado: 76-622-40-03-001-2019-00304-00
Radicado: 76-622-31-03-001-2022-00134-01

I OBJETO

Procede el Despacho a proferir fallo de Segunda Instancia que en derecho corresponde dentro del proceso Verbal de Restitución de Tenencia propuesto por RAMIRO ZORRILLA a través de apoderado judicial frente a LUZ STELLA ZORRILLA PEÑA.

II - ANTECEDENTES:

LA DEMANDA:

La demanda se funda en los hechos que a continuación se concretan:

El señor Pedro Zorrilla Peña, fue propietario del inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9-41 del Barrio Unión de Vivienda Popular de la ciudad de Roldanillo, distinguido con la M.I. No. 380-30033 de la O.R.I.P. de Roldanillo, Valle.

El mencionado Señor era hijo del Señor Ramiro Zorrilla, y hermano de la Señora Luz Stella Zorrilla Peña.

El señor Pedro Zorrilla Peña falleció dejando como bien relicto integrante de la masa sucesoral, el inmueble antes referido.

Para el momento de su fallecimiento, e inclusive de mucho tiempo atrás, con el consentimiento del Señor Pedro Zorrilla Peña, dicho predio venia siendo ocupado por su hermana Luz Stella Zorrilla Peña.

El señor RAMIRO ZORRILLA, inicio proceso de sucesión del bien relicto antes descrito, ante el Juzgado Civil Municipal de Roldanillo en el año 2003, proceso que término con sentencia No. 17 del 2 de julio de 2019, adjudicando el 100% de dicho bien a su progenitor y demandante de este asunto señor Ramiro Zorrilla.

Obtenida y acreditada la calidad de propietario por adjudicación del mencionado bien dentro del referido proceso de sucesión, su nuevo dueño, el Señor Ramiro Zorrilla, requirió a la demandada señora Luz Stella para que hiciera la entrega real y material del inmueble, a lo cual se negó argumentando que dicho bien no le pertenecía al demandante.

PRETENSIONES:

Con base en los hechos narrados y las pruebas aportadas, el apoderado judicial de la parte demandante, solicita ordenar que: *(i) se declare terminada la tenencia que ejerce la señora Luz Stella Zorrilla Peña, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 4 No. 9-41 del Barrio Unión de Vivienda Popular de la ciudad de Roldanillo, distinguido con la M.I. No. 380-30033 de la O.R.I.P. de Roldanillo, Valle. (ii) que se ordene a la demandada señora Luz Stella Zorrilla Peña, restituir el bien inmueble ocupado en tenencia al demandante señor Ramiro Zorrilla. (iii) que se ordene la práctica de la diligencia de entrega de inmueble a su actual propietario señor Ramiro Zorrilla, (iv) que se condene a la demandada al pago de costas y gastos ocasionados con el proceso.*

CONTESTACIÓN:

De manera oportuna la demandada dio contestación a la demanda proponiendo las excepciones de mérito que denominó: *“Existencia de los requisitos para la prescripción adquisitiva, Excepción Imnominada”.*

III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Verificada en primera instancia, la presencia de los presupuestos procesales, y verificadas tanto la sanidad del proceso, y la legitimación en la causa, auscultados los hechos, pretensiones de la demanda y las pruebas allegadas por dicho extremo de la relación procesal, la A – Quo, concluyó, que la demandada tenía la condición de poseedora del inmueble, y por tanto decidió: *(i) DECLARAR probada la excepción de mérito denominada existencia de los requisitos para la prescripción adquisitiva formulada por la demandada LUZ STELLA ZORRILLA PEÑA, por los motivos indicados anteladamente. (ii) Consecuencia obligada de lo anterior es DENEGAR las pretensiones de la demanda de Restitución de Inmueble adelantada por el señor RAMIRO ZORRILLA en contra de la señora LUZ STELLA ZORRILLA PEÑA. (iii) CONDENAR en costas a la parte demandante.*

IV. RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la decisión, el apoderado judicial del demandante apela la sentencia, exponiendo los reparos que sustentan su inconformidad, sobre los cuales se pronunciará el despacho en la parte considerativa de este fallo.

V – CONSIDERACIONES:

1- PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se reúnen en este asunto los presupuestos procesales, toda vez que la demanda se adelanta ante el juez competente para conocer y decidir, de acuerdo con la naturaleza del asunto, la cuantía y el domicilio del demandado, así mismo, las partes cuentan con capacidad para comparecer al proceso, como personas naturales, como también los apoderados se encuentran legalmente autorizados, para ejercer la defensa de los derechos de sus representados.

Toda vez que la demanda reunía los requisitos formales y de fondo que regulan la materia, se dispuso su admisión y se dio el trámite que corresponde atendiendo su naturaleza.

2- LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

Se encuentra reunido el presupuesto material de la pretensión, referente a la legitimación en la causa, tanto activa, como por pasiva, toda vez que concurren como demandante RAMIRO ZORRILLA, en su calidad de propietario, quien considera tener derecho y por tanto estar llamado a reclamar la entrega del inmueble objeto del litigio, de parte de la Señora LUZ STELLA ZORRILLA PEÑA, a quien califico como tenedora del mismo y por tanto la persona llamada a entregarlo.

3- PROBLEMA JURÍDICO:

Se concreta en determinar: sí en realidad la demandada ostenta la calidad de mera tenedora del aludido bien, obligada a restituirlo, a pesar de no haber sido presentada con la demanda prueba siquiera sumaria de la tenencia, como se determinó en primera instancia, para acceder a las pretensiones del demandante o, si, por el contrario, logro demostrar su calidad de poseedora real y material del mismo con derecho a lograr su reconocimiento como propietaria del bien litigioso, por haber transcurrido el tiempo necesario para adquirirlo por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio? conforme los argumentos en que se funda la apelación y en consecuencia la demanda no procede para conceder la restitución de la tenencia.

4- NATURALEZA DE LA ACCIÓN:

La acción restitución permite *al propietario* de un inmueble recuperar la tenencia de su propiedad, vale precisar, que la acción procede cuando el demandado ostenta la *tenencia* de la propiedad y no la *posesión*, por cuanto si se trata de esta última, lo que procede es un proceso reivindicatorio y no el proceso de restitución.

En relación con lo anterior, señala la jurisprudencia:

“Por lo anterior, ante el reconocimiento de la calidad poseedor que se efectuó al levantar la medida de secuestro dispuesta 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 (...)". (C.S.J. STC11766 - 2016 M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez, agosto 25 de 2016.).

5- CASO CONCRETO

5.1- De conformidad con lo establecido por el artículo 328 del C.G.P., el juzgado en esta instancia se pronunciará solamente, sobre los reparos o motivos de inconformidad expuestos por el apelante contra la decisión de fondo, a saber:

1) Frente a un proceso de RESTITUCION DE TENENCIA, los artículos 384 y 385 del C.G.P., descartan la procedencia de la demanda de Reconvención.

2) El Señor PEDRO ZORRILLA PEÑA, falleció en el año 2001, su padre Ramiro Zorrilla, inicio proceso de sucesión intestada en el año 2003, en busca de la adjudicación herencial para si del bien en litigio.

4) Desde entonces, la señora Luz Stella Zorrilla ha ocupado dicho inmueble como poseedora, y la decisión de fondo proferida en la sucesión intestada se profirió en el año 2019, evidenciándose insuficiencia del término para ella poder adquirir el bien por prescripción.

3) La posesión material invocada por la demandada Luz Stella Zorrilla Peña, se interrumpió con la presentación de la demanda de sucesión presentada por el señor Ramiro Zorrilla en el año 2003, teniendo en cuenta que la interrupción natural es aquella que se produce por un hecho de la naturaleza y, por lo tanto, hace imposible el ejercicio de actos posesorios sobre el bien.

Pues bien, entrando en materia, respecto a los distintos reparos relacionados, el despacho encuentra que:

El señalado en el numeral (1) uno, aparece sustentado en aspectos de orden procesal, que a estas alturas del trámite, se encuentran subsanados, si es que en algún momento constituyeron un vicio, como quiera que en relación con ellos, ya se agotó el saneamiento del proceso a través del control de legalidad, se realizó la fijación del litigio y si constituyeron motivo de inconformidad en momento anterior a la decisión de fondo, se debieron atacar a través de los respectivos recursos, de los que de hecho se hizo uso en varias oportunidades; a través de excepciones previas, que debieron haberse propuesto dentro del término legal, sin haberlo hecho, oportunidades que en este momento, ya se encuentran precluidas.

5.3- Nuestro ordenamiento procesal civil en su artículo 164 prescribe: *“Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*, lo que significa que los hechos afirmados y discutidos dentro del proceso, por las partes, deben ser probados de forma contundente que permita al juzgador tener el convencimiento de la verdad sobre los mismos y que estos coinciden con la realidad.

Por otro lado, en el artículo 167 del Código General del Proceso, en la parte pertinente, señala: *“Incumbe a las partes probar el supuesto hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.”*

5.4- Legal, doctrinal y jurisprudencialmente, se ha establecido, que las personas pueden relacionarse con las cosas de tres maneras: Como mero tenedor, como poseedor y como propietario, generando cada una de estas figuras, derechos, obligaciones y consecuencias jurídicas diferentes.

Señala al respecto, la jurisprudencia:

“Por otra parte, tanto las leyes, como la jurisprudencia y la doctrina, en forma unánime han reiterado que en relación con las cosas, las personas pueden encontrarse en una de tres posiciones, cada una de las cuales tiene diversas consecuencias jurídicas e igualmente le confiere a su titular distintos derechos subjetivos, así: a) Como mero tenedor, cuando simplemente ejerce un poder externo y material sobre el bien reconociendo dominio ajeno (art. 775 Código Civil); b) Como poseedor, cuando, además de detentar materialmente “la cosa”, tiene el ánimo de señor y dueño y quien, de conformidad con el artículo 762 ibídem, es reputado como tal mientras otro no justifique serlo; c) Como propietario, cuando efectivamente posee un derecho real en ella, con exclusión de todas las demás personas, que lo autoriza para usar, gozar y disfrutar de la misma dentro de la ley y de la función social que a este derecho corresponde (art. 669 C.C.).

De lo expresado anteriormente se concluye que el elemento que distingue la “tenencia”, de la “posesión”, es el animus, pues en aquella, quien detenta el objeto no lo tiene con ese ánimo y reconoce dominio ajeno, mientras que, en la segunda, como ya se dijo, requiere de los dos presupuestos, tanto la aprehensión física del bien como de la voluntad de ostentarlo como verdadero dueño.”

Teniendo en cuenta lo anterior, vale reiterar que la acción de restitución procede cuando el demandado ostenta *la tenencia de la propiedad y no la posesión*, por cuanto si se trata de esta última, lo que procede es un proceso reivindicatorio y no el proceso de restitución.

Al respecto cabe agregar que con la demanda inicial no fue aportada la prueba de una relación de tenencia celebrada entre el demandante y la demandada, no quedando demostrada tal calidad, ni evidenciado que la acción que correspondía instaurar para procurar la recuperación del bien, era la de restitución del bien.

5.5- Ninguna de las piezas procesales obrantes al interior del expediente, evidencia que la demandada haya reconocido dominio ajeno, de tal forma que a la fecha no puede atribuirse la calidad de tenedora.

Se aclaro que la demandada nunca reconoció dominio ajeno, por el contrario, lo desconoció, y argumento que recibió el bien de su verdadero dueño para sí, y en tal calidad lo ocupó desde siempre, habiéndolo ostentado materialmente con ánimo de señora y dueña durante mas del tiempo mínimo necesario para obtener su dominio por prescripción adquisitiva de dominio, es decir con ánimo de comportarse como señora y dueña, como lo expreso en reiteradas intervenciones dentro del proceso, esto es, en la contestación de la demanda y al absolver interrogatorio de parte, donde de manera clara, precisa y contundente indicó que su hermano Pedro Zorrilla Peña, compró el inmueble a su nombre y la llevó a vivir a ese predio entregándole la escritura de compraventa, y manifestando que la había adquirido para ella, y que posteriormente la pasaría a su nombre.

En efecto, dentro del acervo probatorio recaudado, se recibió interrogatorio de parte de la demandada LUZ STELLA ZORRILLA PEÑA, donde en su relato, expresó: **Preguntado** ¿Cuánto hace que usted vive en la casa ubicada en la carrera 4 No. 9-41 del Barrio Unión de Vivienda Popular? **Responde:** hace 22 años. **Preguntado** ¿Cómo ingreso usted allí? **Responde:** porque mi hermano compró la casa para mí y luego la pasaría a mí nombre. **Preguntado** ¿Sabe cuál es la fecha precisa de ingreso al inmueble? **Responde:** Exactamente no Doctora, pero sé que hace 22 años porque cuando entre mi hijo menor tenía un añito y en este momento tiene 23 años. **Preguntado** ¿Cómo era el inmueble cuando usted ingreso a ocuparlo?

Responde: Estaba en obra negra, el baño sin enchapar, la calle no tenía pavimento, el cielo raso también se lo coloqué, la casa no tenía puertas, le hice muchas mejoras. **Preguntado** ¿Usted recuerda las palabras que uso su hermano Pedro Zorrilla, cuando le hizo entrega de ese bien? *Responde:* De hecho yo tengo las escrituras, él me dijo esta es su casa, todavía no está a su nombre porque todavía no tengo la plata para ponerla a su nombre, yo tampoco tenía plata para ponerla a mi nombre, pero más adelantico se la pongo a su nombre, pero el falleció. **Preguntado** ¿Quién más sabía que su hermano compró el inmueble para usted? *Responde:* Mis hermanos sabían que el la compró para mí, pues de hecho ellos están en otros países. **Preguntado** ¿Usted tiene contacto con sus hermanos? *Responde:* Si señora juez, tengo contacto con uno, yo hablo todos los días con el (César Julio Zorrilla), con el hablo todos los días, con los demás más bien poco, pero si tengo contacto con ellos, sus nombres son Jesús Hernando Zorrilla y Luis Albeiro Zorrilla, María Mercedes Peña, es una hermana, tengo el contacto de ellos. **Preguntado** ¿Sabiendo que su hermano compró el inmueble porque no lo colocó de una vez a su nombre? *Responde:* Porque yo voy a comprar la casa para que se vaya a vivir conmigo, la casa es para usted, se la pongo a su nombre cuando este viviendo allá. **Preguntado** ¿Usted sabe si él también le ofreció el inmueble al papá? *Responde:* No se lo ofreció. **Preguntado** ¿Por qué estima usted que no se lo llevo a ofrecer? *Responde:* Estimo que no se lo llevo a ofrecer porque la relación de mi padre con nosotros no tuvimos buena relación, de hecho nosotros quedamos huérfanos muy pequeños y cada uno tomo un rumbo, en el caso mío mi padre me dejó en la calle sin zapatos, ni ropa, siendo yo solo una niña de 12 o 13 años, me tocó ir a trabajar a casas de familia; entonces igual mis hermanos, mi hermano Pedro vivía conmigo, el que compró la casa, y mi hermano César Julio. **Preguntado** ¿Cuándo usted se fue a vivir a la casa ubicada en la carrera 4 No. 9-41, a quien consideraba como dueño? *Responde:* Pues de momento porque la escritura estaba a nombre de mi hermano, pues de él, pero él siempre me lo dijo que era para mí, yo tengo las escrituras, de hecho, yo las tengo conmigo en mi casa, el me las dejó a mí, me las entregó a mí y la casa es mía. **Preguntado** ¿A partir de qué momento se considera dueña de esa casa? *Responde:* Desde el mismo momento que él me dijo que la casa era mía, desde ese momento yo sé que soy la dueña porque él así me lo hizo saber. **Preguntado** ¿Cuándo le entregó las escrituras? *Responde:* las escrituras están en mi poder los 22 años que yo llevo vivienda acá. **Preguntado** ¿Usted en un principio consideraba que era de su hermano porque la casa estaba a nombre de él, pero después me dice que a partir de momento que él le entrego las escrituras, indique en que tiempo considera que es dueña? *Responde:* Desde el momento en que empiezo a vivir en la casa, yo ya me siento la dueña, porque él así me lo hace saber. **Preguntado** ¿Cuánto tiempo paso desde que su hermano compro la casa y usted se fue a vivir a ella? *Responde:* Tres meses a penas. **Preguntado** ¿Usted le ha llegado a realizar arreglos o mejoras a esa vivienda? *Responde:* Si señora juez, varias mejoras, no tengo presente las fechas, pero de hecho la casa está en buen estado porque le he metido las mejoras, lo primero que se le coloco fue enchapar el baño, la cocina, se colocaron los cajones, las puertas, el baño, el cielo raso, en ese tiempo se le colocó pino, actualmente con panel yeso, se mandó a pintar la casa, a estucarla, se hizo instalar el servicio de gas domiciliario, **Preguntado** ¿Quién pago por todos esos arreglos? *Responde:* Yo, y ahora ultimo mis hijos me han colaborado con los arreglos. **Preguntado** ¿Llego en algún momento a consultar con su hermano Pedro Zorrilla y con su padre Ramiro Zorrilla para hacer arreglos o mejoras? *Responde:* No, porque la casa es mía, yo le hago los arreglos que quiera hacerle, siendo la casa mía soy yo la que tomo la decisión

de hacerle arreglos. **Preguntado** ¿Alguna vez llegó usted a considerar al señor Ramiro Zorrilla dueño de la casa? *Responde:* No. **Preguntado** ¿Sobre ese inmueble se inició un proceso de sucesión de su hermano Pedro Zorrilla Peña, y se realizó una diligencia de secuestro el día 8 de abril de 2003, usted recuerda estar presente en esa diligencia? *Responde:* Vinieron y vieron la casa, no les firme ningún papel porque es mi casa, les manifesté que no firmaba nada porque la casa es mía, nunca me notificaron nada.

Frente a lo anterior, resulta intrascendente, ocuparnos de analizar tanto lo expresado por el demandante y sus testigos como lo relativo a la interversión del título, (*proceso sucesorio en el cual se le adjudicó el bien en litis*) en tanto a lo largo del proceso no se demostró que hubiera ocurrido una mutación de la tenencia en posesión, (*como efecto de la interversión o inversión del título*), valga anotar, que, aunque se encuentre acreditado el poder que el citado demandante ejerce sobre el referido inmueble y de que dieron cuenta los testigos que citó, se deriva de prueba documental, como es el fallo de sucesión que le adjudicara en bien trabado en esta litis, que acredita un derecho legal, pero meramente formal contenido en la decisión que aprobó la adjudicación, que por sí solo, no desvirtúa ni hace inane la posesión demostrada por la demandada, no transmite tal calidad al demandante, ni lo habilita como poseedor material del bien, no basta la intención de ser dueño, mientras no lo detente materialmente, o sea mientras no confluyan en cabeza suya el animus y el corpus, elemento interior, no perceptible por los terceros, del que se carece cuando, como en este caso, se acepta que la propiedad del bien radica en cabeza de otra persona, como en este caso mucho menos pretender una restitución de tenencia, más cuando no solo no se aportó la prueba de la tenencia, sino que de tiempo atrás, la demanda se encontraba en posesión del bien inmueble objeto del proceso.

De esta manera, aunque los testimonios hubieran otorgado certeza sobre actos posesorios ejecutados por el demandado, pierden eficacia frente a la manifestación que hizo el propio señor RAMIRO ZORRILLA, el día de su interrogatorio, donde claramente reconoce dominio ajeno, que en los términos del artículo 191 del C.G.P., configurándose una confesión, al admitir o reconocer en la demandada una calidad o condición que le perjudica su posición jurídica dentro del proceso, puesto que, por pertenecer el *animus*, a su fuero interno, tienen más mérito su propia expresión, que las de los testigos declarantes.

Así entonces por efecto de haber reconocido el demandante posesión y dominio ajeno al absolver su interrogatorio como quedó anotado, se impone descartar que el actor haya acreditado válidamente la posesión material del bien, que resultaría incompatible o imposible en la medida que quien lo ocupo con ánimo de señora y dueña fue la demanda, resultando imprósperas en consecuencia las pretensiones de la demanda.

5.6- Finalmente, se debe aclarar que la demandada Luz Stella Zorrilla, accedió a vivir en el inmueble en el año 2.001, con autorización de su propietario Señor Pedro Zorrilla, cuando lo adquirió, habiendo demostrado que este le anunció que lo había adquirido para ella, y que más adelante le haría el traspaso de rigor, sin haberlo llevado a cabo en razón de su fallecimiento.

Ya luego del fallecimiento de su hermano Pedro Zorrilla, (acaecido en noviembre 3 de 2001) la mencionada Señora, comenzó a ejecutar actos de señora y dueña, constitutivos de posesión sobre el inmueble, sin que su padre Ramiro Zorrilla, hubiera promovido acción alguna que se lo impidiera, solo dio inicio el proceso

sucesorio en año 2003, acción que no tiene la virtud o alcance de truncar la posesión ejercida por aquella.

Corolario de lo anterior, no habiéndose aportado prueba siquiera sumaria de la tenencia del bien, y habiendo demostrada ella el ejercicio de la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida por un lapso superior al mínimo exigido en la ley para consolidar el derecho de dominio sobre el inmueble, es claro que ella no ha ostentado la calidad de mera tenedora, y de allí que la acción a intentar no podía ser la de restitución del bien, ni podía ser el camino para que procurar la restitución y entrega de la cosa, a la que no está obligada porque la demandada no era tenedora sino poseedora, y al ejercitar su defensa optó por adquirir la propiedad por pertenecía.

Consecuente con todo lo anterior, no se aportaron ni demostraron argumentos demostrativos de yerro incurrido en primera instancia, quedando llamada la decisión de primera instancia a ser confirmada.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ROLDANILLO VALLE**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia materia de la apelación.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia al demandante apelante, en favor de la parte demandada, las cuales se liquidarán por el juzgado de origen, de conformidad con el artículo 366 del C.G.P. Fíjense por concepto de agencias en derecho de esta instancia, la suma de \$650.000.00.

TERCERO: REMÍTANSE las presentes diligencias al juzgado de origen, previa anotación en el sistema.

NOTIFÍQUE y CÚMPLASE



DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

El presente auto se notifica a la hora de las 8:24 A.M. en el

ESTADO No. 137

FECHA: DICIEMBRE 18 DE 2023

CLAUDIA LORENA JOAQUI GOMEZ

Secretaria