

JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL  
HOY 005 TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
Ibagué - Tolima, Julio Veintinueve de Dos Mil Veintidós

Radicación: 005-2020-00345-00.  
Demandante: JOSE SAUL TORRES ORTEGA  
Demandado: HERNANDO HERRERA CORTES

Se decide por el despacho el recurso de reposición, interpuesto por el apoderado del demandado Dr. JOSE RAUL GARCIA HERNANDEZ, contra el auto que admitió la demanda de fecha Octubre Veintisiete de Dos Mil Veinte.

Expone el recurrente en su escrito inconformidad:

*"...8.- Ocorre que el inmueble está arrendado a la entidad AVISTA COLOMBIA SAS., por parte de la señora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS, quien es la persona que recibe el pago de los cánones de arrendamiento, entonces no hay razón para que se haya adelantado la demanda contra HERNANDO HERRERA CORTES, y menos que se hayan ordenado medidas cautelares perjudicando a la arrendadora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS, quien NO ES PARTE en el proceso.*

*9.- No hay prueba siquiera sumaria que el señor HERNANDO HERRERA CORTES, sea arrendador, poseedor o tenedor del inmueble de Litis.*

*11.- Nótese que en las pretensiones de la demanda se pretende que HERNANDO HERRERA CORTES, entregue a JOSE SAUL TORRES ORTEGA, el inmueble de Litis, como sí TORRES ORTEGA, se lo hubiere arrendado, u entregado en alguna calidad a HERRERA CORTES, y en los hechos de la demanda se informa que el inmueble lo tiene como arrendatario la empresa AVISTA COLOMBIA SAS.*

*12.- Él art. 385 del C.G.P., establece que se aplicara lo dispuesto en el art. 384 (restitución de inmueble arrendado) 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; por lo que en este caso NO es aplicable, esta disposición legal por cuanto no estamos en presencia de alguno de estos eventos: se trata del arrendamiento de un inmueble por parte de SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS en favor de AVISTA COLOMBIA SAS., respecto al inmueble 12 del edificio KOKORIKO de Ibagué, del cual es propietario el señor JOSE SAUL TORRES ORTEGA, y usufructuaria la señora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS.*

*13.- Como se agreeda con la lectura del art. 385 lb, en el presente evento no se tipifican ninguna de las eventualidades allí previstas; el inmueble de Litis, ni ha sido arrendado por el actor, ni subarrendado por HERNANDO HERRERA CORTES, ni persona alguna, ni se ha entregado en tenencia a título distinto de arrendamiento, ni es solicitado por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo. por esta razón y por las demás consideraciones fácticas, relacionadas inicialmente, se tiene que no era procedente admitir la demanda de RESTITUCION de la tenencia, por cuanto como lo indica el mismo demandante, el demandado HERNANDO HERRERA CORTES, No tiene u ostenta la tenencia material del inmueble a restituir, este demandado, NO es parte en el contrato de*

*arrendamiento que celebró SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS con AVISTA COLOMBIA SAS., y hay que tener en cuenta algo de suma importancia y es que en el proceso NO OBRA PRUEBA SIQUIERA SUMARIA del contrato de arrendamiento entre las partes del proceso, ni de otras partes con relación al inmueble de Litis; por lo que con la demanda presentada por medio de apoderado por JOSE SAUL TORRES ORTEGA no se podía iniciar acción alguna de este tipo, para la restitución de dicho inmueble y menos se debió admitir la demanda contra HERNANDO HERRERA CORTES, que no tiene la tenencia del bien, ni es parte contractual en su arrendamiento..."*

Para resolver se considera:

En primer lugar, tenemos que en efecto el Juzgado, en proveído de Octubre Veintisiete de Dos Mil Veinte, admitió la demanda de restitución de tenencia, la cual busca que el señor Hernando Herrera Cortes en su calidad de tenedor precario restituya y/o entregue en forma inmediata al propietario José Saul Torres Ortega el bien inmueble Local Comercial No.012 ubicado en la Carrera 3 No.11ª-37 Edificio kokoriko de esta ciudad.

Tenemos que el inconformismo del apoderado del demandado, se configura en que el inmueble objeto de este proceso se encuentra arrendado por la señora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS, quien es la USUFRUCTUARIA del inmueble, sin que exista razón aparente, para que se haya adelantado la demanda contra HERNANDO HERRERA CORTES.

De otra parte, que el decreto de la medida cautelar está perjudicando a un tercero es decir a la arrendadora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS, quien NO ES PARTE en el proceso.

Con el fin de resolver el recurso de reposición, se hará un breve estudio de las pruebas allegadas y recaudadas en el presente proceso, tenemos entonces del escrito de contestación de la entidad AVISTA COLOMBIA SAS, manifestó:

*"... El día primero (1) de mayo de dos mil once (2011), la sociedad Centro de Servicios Crediticios S.A. suscribió-en calidad de arrendatario-, contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en la calle 3 # 11A-37 Local 12 del Edificio Kokorico con la señora Sandra Marcela Herrera Rojas identificada con C.C No. 1.010.170.732 -en calidad de arrendadora-.*

*Con posterioridad el día 25 de enero de 2019, el en ese entonces arrendatario Centro de Servicios Crediticios S.A., suscribió contrato de adquisición de activos con mi poderdante, en ese entonces denominada Incentivos Financieros S.A.S., operación que incluyó la cesión de la posición contractual respecto del contrato de arrendamiento suscrito a efectos de que la calidad de arrendatario fuera adquirida por mi poderdante, situación que fue informada mediante documento calendado doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019), remitido al apoderado general de la arrendataria y hoy demandado, señor Hernando Herrera Cortés.*

En ese entendido, es claro para el despacho, que en efecto el señor HERNANDO HERRERA CORTES, era el apoderado general de la señora SANDRA MARCELA HERRERA ROJAS, quien contaba con las facultades propias para la administración de sus bienes.

Sin embargo, de la escritura pública No.006 del 7 de enero de 2016, allegada por el demandado, se tiene que la señora Sandra Marcela Herrera Rojas, REVOCÓ el poder general al señor Hernando Herrera Cortes,

Ahora bien, se tiene que el artículo 385 del Código General del Proceso, 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, 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”.*

De lo anteriormente expuesto, se tiene entonces, que la persona que en la actualidad esta percibiendo los cánones de arrendamiento es la señora Sandra Marcela Herrera Rojas, que el aquí demandado Hernando Herrera Cortes a la fecha de la presentación de la demanda, ya no cuenta con las facultades de administrar los bienes de Sandra Marcela Herrera Rojas, en virtud de la escritura de revocatoria.

En ese orden de ideas, se tiene que la demanda de restitución de tenencia 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, siendo la actual usufructuaria del inmueble objeto de este proceso la señora Sandra Marcela Herrera Rojas.

Vistas así las cosas encuentra el Despacho que le asiste razón al señor apoderado de la parte demandada, puesto que el señor Hernando Herrera Cortes, no se encuentra en posesión del inmueble, no lo arrienda, ni subarrienda, ni mucho menos lo administra en nombre de un tercero, siendo la señora Sandra Marcela Herrera Rojas, quien se usufructúa del mismo conforme las pruebas allegadas. Por lo que la demanda deberá inadmitirse concediéndosele al interesado un término de cinco (5) días para que la subsane de los defectos señalados, ordenándose el levantamiento de la medida cautelar decretada, por secretaría contrólase el término de cinco (5) días para que subsane la demanda so pena de rechazo.

En mérito de lo expuesto el Juzgado,

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO:** REPONER el auto que admitió la demanda de fecha Octubre Veintisiete de Dos Mil Veinte, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** ORDENAR el levantamiento de las medidas decretadas en el presente proceso.

TERCERO: Así las cosas, la demanda deberá Inadmitirse concediéndosele al interesado un término de cinco (5) días para que la subsane de los defectos señalados, allegando para ello sendas copias para el archivo del juzgado y traslado a los demandados. So pena del rechazo de la misma.

En consecuencia, por secretaría contrólese el término de cinco (5) días para que subsane la demanda so pena de rechazo

NOTIFIQUESE

El Juez,



LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

**JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL**  
**IBAGUE-TOLIMA**

**ESTADO**

La providencia anterior se notifica por estado  
No.029 fijado en la secretaría del juzgado hoy  
Agosto 1 de 2022 a las 8:00 a.m.

**NOHRA DISNEY VASQUEZ DIAZ**  
**SECRETARIA**