

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUNZA

Funza, Cundinamarca, veintitrés (23) de Junio de dos mil veintidós (2022)

Rad. 2020-00091-00

Cumplido el rito procesal, y al no existir causal de nulidad que invalide lo actuado hasta el momento, procede este Despacho a decidir de fondo el presente proceso verbal – Restitución de Tenencia de bien mueble promovido por la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SUBACHOQUE contra MARÍA GRACIELA NOCUA PAEZ.

I. ANTECEDENTES

1.1. La Junta de Acción Comunal del Municipio de Subachoque, actuando por intermedio de apoderado judicial, promovió la acción de restitución del inmueble ubicado dentro del predio de mayor extensión identificado con el FMI 50N-20418650, ubicado en la calle 2ª No. 3-43 Este del Municipio de Subachoque – Cundinamarca, *“por cuanto la demandada no posee título alguno que demuestre el uso indefinido de la vivienda en mención, de conformidad al artículo 385 del Código General del Proceso”*.

Consecuente con lo anterior, solicitó se ordene a la demandada María Graciela Nocua Páez, la entrega del inmueble a la demandante.

1.2. El libelo introductor se sustentó en los siguientes hechos:

Adujo que la Junta de Acción Comunal de Subachoque, desde el año 1985, es la propietaria del inmueble identificado con el FMI 50N-20418650, ubicado en la calle 2ª No. 3-43 Este del Municipio de Subachoque – Cundinamarca.

Que, en ejercicio del derecho de dominio, para el año 1988, el presidente de la Junta de Acción Comunal entregó al señor Gonzalo Luque (q.e.p.d.), *“un apartamento que forma parte del terreno de mayor extensión de propiedad de la Junta de Acción Comunal de Subachoque...”*, para que viviera con su esposa María Graciela Nocua Páez.

Que, como contraprestación por el uso y goce de la vivienda, los beneficiarios se comprometieron a pagar los servicios de agua, y además, a cuidar y mantener el predio, todo ello sin que mediara contrato laboral alguno, tal como se estipuló en el acta 0001 del doce (12) de Julio de 2004.

Relató que a partir del fallecimiento del señor Gonzalo Luque, esposo de la hoy demandada, ésta no quiso firmar el contrato de arrendamiento, y condicionó la entrega del inmueble, al pago de derechos laborales inexistentes, no obstante, hasta la fecha no ha adelantado acción judicial o reclamación formal alguna.

Señaló además, que el veintitrés (23) de diciembre de 2016, mediante acta número 001, la Junta de Acción Comunal de Subachoque, examinó a fondo la situación de vivienda de María Graciela Nocua Páez, estimando que se encontraba inmersa en un contrato verbal de arrendamiento del apartamento que forma parte del predio de mayo de mayor extensión, razón por la cual, decidieron iniciar el respectivo proceso de restitución, en virtud del cual, mediante sentencia dictada el 24 de octubre de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque, declaró la inexistencia absoluta del contrato de arrendamiento.

Finalmente precisó que ante la precitada decisión judicial, entonces solicita bajo el cauce del artículo 385 del CGP, la restitución de la tenencia del inmueble en favor de la comunidad quien es la propietaria.

1.3. Actuación Procesal: Mediante auto del 13 de Julio de 2020, el Juzgado admitió a trámite la acción, no obstante, notificada la demandada del libelo introductor guardó silencio.

1.4. Con fundamento en lo anterior, procede el Despacho a decidir el mérito de la acción propuesta, con fundamento en lo previsto en el numeral 4º del artículo 384.4 del CGP, por remisión expresa del artículo 385 Ibidem.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Se observa que concurren a este litigio, los presupuestos procesales que permiten emitir sentencia de mérito, toda vez que se cumplen las exigencias generales y específicas propias para este tipo de procesos; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal, el trámite dado al asunto es idóneo y no existe causal de nulidad que invalide la actuación.

2.2. Ahora bien. En el presente asunto, se ejercita la acción prevista en el artículo 385 del CGP, que contempla la facultad de obtener la restitución de bienes muebles o inmuebles dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, dispositivo normativo que en su tenor literal contempla:

ARTÍCULO 385. 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.

2.3. Descendiendo al asunto sub examine, se tiene que la Junta de Acción Comunal del Municipio de Subachoque, deprecia la restitución real y material del bien inmueble que hace parte del de mayor extensión identificado con el FMI 50N-993420, ubicado en la calle 2ª No. 3E-49/79 de la citada municipalidad, el cual, -señala el ejecutante-, a) fue entregado en el año 1988 al señor Gonzalo Luque para que lo ocupara junto con su esposa **María Graciela Nocua Páez**, fijando como contraprestación el cuidado y aseo del citado predio más el pago de los servicios públicos, desconociendo a su vez la existencia de relación laboral alguna. b) Que, en el año 2004, al fallecer el demandante, estas circunstancias de modo y lugar con posterioridad éstas circunstancias de modo y lugar, se trasladaron en cabeza de la prenombrada cónyuge supérstite, sin que tampoco surgiera relación de orden laboral, no obstante, ha invocado esa figura para mantener el uso y goce del inmueble y sustraerse de firmar un contrato que refleje la realidad de la tenencia. c) Finalmente añadió que mediante sentencia dictada el 24 de octubre de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque declaró absolutamente inexistente el contrato de arrendamiento que en su oportunidad se consideró establecido entre la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SUBACHOQUE y la demandada MARÍA GRACIELA

NOCUA PÁEZ, decisión que al encontrarse en firme, lo faculta para deprecar la restitución de la tenencia del inmueble a título distinto de arrendamiento.

2.4. Síntesis fáctica que, por virtud de las disposiciones contenidas en el numeral 4º del artículo 384 del CGP, que faculta al Juez para dictar sentencia, una vez vencido **en silencio** el término del traslado de la demanda, es decir, sin necesidad de convocar a la audiencia de que trata el Art. 392 *Ibidem*, y, por otra parte, haciendo acopio de la presunción que contempla el artículo 97 *Ibidem*, el Despacho tiene por probado, que la demandada María Graciela Nocua Páez, desde el año 2004, ostenta de manera directa y exclusiva la tenencia del apartamento que forma parte del inmueble en mayor extensión ya identificado, sin que medie un título que a la fecha justifique su negativa a restituirlo a sus propietarios, o mejor, que justifique la perpetuidad de su uso y goce, o cualquier otra circunstancia que desvirtúe los supuestos de hecho fundamento de las pretensiones.

2.5. Y si bien por razón de lo concertado en las asambleas de la Junta de Acción Comunal demandante, se señaló existencia de un contrato de arrendamiento, lo cierto es que dicha calidad o cualquier otra discusión en torno a este asunto, quedó zanjada con efectos de cosa juzgada, por virtud de la sentencia dictada el 24 de octubre de 2019, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque, al interior del proceso de restitución adelantado entre las mismas partes, oportunidad en la cual, declaró "*probada la excepción de inexistencia absoluta del contrato de arrendamiento objeto de este litigio*".

2.6. Así mismo, en el libelo demandatorio la demandante esbozó que la señora Nocua Páez, se ha negado a restituir el inmueble invocando una presunta relación laboral, vínculo que enfáticamente negó la rivera activa, manifestación que por tratarse de una negación correspondía a la demandada siquiera alegarla como excepción en el presente asunto, acreditando elementos persuasivos o de convicción sobre su posible existencia, al punto que impidieran a esta judicatura acceder a las pretensiones de restitución, so pena de inmiscuirse en relaciones jurídicas diferentes a las que incumben a la presente acción.

En este estado de cosas, preciso señalar, que el artículo 174 del Código Procesal Civil, dispone que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y a su turno el artículo 177 de la misma refiere "*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de*

las normas que consagran el efecto jurídico que ellos persiguen" normas que desarrollan el principio de la carga de la prueba.

2.7. Plexo normativo que armonizado con lo conceptuado en párrafos anteriores, entonces no viene a duda para el Despacho que la señora María Graciela Nocua Páez, ostenta la tenencia del inmueble que hace parte del de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50N-20418650 a título de comodato precario, contrato que a voces de lo dispuesto en el artículo 2220 del Código Civil, establece:

ARTICULO 2219. <COMODATO PRECARIO>. El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.

ARTICULO 2220. <OTRAS SITUACIONES DE COMODATO PRECARIO>. Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.

Son tres los elementos recogidos por la descripción típica que deben demostrarse para que se declare la existencia de la modalidad del comodato precario que estamos comentando, a saber:

1. Que el comodante sea dueño de la cosa;
2. Que la persona que tiene la cosa sea simplemente tenedora; y
3. Que la tenencia obedezca a mera tolerancia o ignorancia del dueño.

Presupuestos que, conforme lo explicado *ab initio*, se estructuran en el presente asunto, ya que, **a)** La calidad de propietaria del inmueble por parte de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SUBACHOQUE no es objeto de discusión, de conformidad con el certificado de tradición y libertad obrante a Folios 8 y siguientes del expediente; **b)** La señor María Graciela Nocua Páez no desvirtuó la condición de tenedora que se le irroga en la demanda, amén que mediante sentencia dictada el 24 de octubre de 2019, el Juzgado Promiscuo Municipal de Subachoque declaró "*probada la excepción de inexistencia absoluta del contrato de arrendamiento*", y, **c)** Finalmente, el uso y goce del bien ha sido autorizado y tolerado por la parte demandante.

En consonancia con lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Funza, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

III. R E S U E L V E :

PRIMERO: DECLARAR TERMINADO el contrato de comodato precario existente entre la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SUBACHOQUE y la señora MARÍA GRACIELA NOCUA PÁEZ, respecto de la construcción o el apartamento construido en el inmueble de mayor extensión, identificado con el FMI 50N-20418650, ubicado en la calle 2ª No. 3-43 Este del Municipio de Subachoque – Cundinamarca.

SEGUNDO: ORDENAR a la señora MARÍA GRACIELA NOCUA PÁEZ, la entrega de parte del inmueble anteriormente relacionado, a quien ostente la calidad de presidente de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE SUBACHOQUE, o a su delegado. Para el efecto, se concede a la demandada el término de seis (6) días contados a partir de la ejecutoria de la presente sentencia. Incumplido el anterior término y previa petición de la parte demandante, para la entrega del inmueble, se comisiona al Inspector de Policía del Municipio de Subachoque - Cundinamarca. Líbrese el despacho comisorio correspondiente.

TERCERO: CONDENAR en las costas del proceso a la parte demandada. Se fijan como agencias en derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente. Por secretaría practíquese la liquidense las costas.

Notifíquese,


CHRIS ROGER EDUARDO BAQUERO OSORIO
Juez