

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

Villeta, Cundinamarca, nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

Ref.: Pertenencia: 2017-00199.

Atendiendo a los escritos que anteceden, se ordena oficiar al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Villeta para que dentro del término de quince (15) días contados a partir del recibo de la comunicación, remita con destino a este proceso copia del expediente de sucesión que curso en su Despacho de la causante Aura María Sánchez viuda de Bohórquez, conforme se encuentra inscrita sentencia del 3 de agosto de 2018 a anotación N° 7 del folio de matrícula N° 156-8515. Adjúntese copia del certificado de tradición y libertad del citado predio.

De otra parte, de la petición elevada por el perito William Alberto Castillo Cubillos se accede a su petición, por consiguiente, se concede al auxiliar de justicia prorroga por el término de quince (15) días contados a partir de la notificación de este proveído por estado, para que rinda su peritaje conforme lo dispuesto en audiencia celebrada el 7 de junio de 2022. Comuníquese lo aquí dispuesto al auxiliar de justicia.

NOTIFÍQUESE,

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA - CUNDINAMARCA SECRETARÍA
Hoy, 10/08/2022 se notifica la presente providencia por anotación en Estado No. _____.
Secretaria

Firmado Por:
Ana Constanza Zambrano Gonzalez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villeta - Cundinamarca

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: **eed050810c2760f3c3459e04ca67f29863ab52c1176a5b9e75624bdeab6a0c57**

Documento generado en 09/08/2022 04:31:29 PM

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

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLETA CUNDINAMARCA

Villeta, Cundinamarca, nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Radicado. **2020 - 00062**

Procede el despacho a resolver el recurso de alzada propuesto por la parte demandante en contra de la sentencia proferida el 25 de junio de 2021 por el Juzgado Promiscuo Municipal de La Vega, Cundinamarca, sin que se evidencie la configuración de alguna causal de nulidad que invalide lo actuado.

ANTECEDENTES

1. Los señores Miguel Antonio y Juan Francisco Panesso Pérez demandaron a Blanca Cecilia Galindo Quintero y Jaime Moreno Medina, para que previo el trámite verbal se declare, entre otras, **(i)** “que pertenece el dominio pleno y absoluto a los señores Miguel Antonio Panesso Pérez y Juan Francisco Panesso Pérez, del predio denominado VILLA RAQUEL DEL RECUERDO, localizado en el municipio de La Vega...”. **(ii)** como consecuencia, se condene a los demandados a restituir el inmueble a los actores. **(iii)** que se condene a los demandados a pagar el valor de los frutos naturales o civiles percibidos y dejados de percibir por los dueños. **(iv)** que la pasiva son tenedores de mala fe y por consiguiente no se encuentran obligados los demandantes a pagar las expensas necesarias. **(v)** que la restitución del inmueble debe comprender las cosas que forman parte del predio.

Como soporte de las pretensiones se esgrime que los actores en el año 2014 compraron el predio trezado en la litis, oportunidad en la cual constituyeron el usufructo del mismo a favor de sus padres Jorge Antonio Panesso Correa y Clara Eugenia Pérez Hamilton de forma vitalicia.

Los demandantes se encuentran privados de la tenencia material del fundo, en tanto que los demandados tenían un contrato laboral con la empresa vendedora, y la empleadora les permitía habitar en el predio, sin embargo, relación finalizó con la venta del inmueble sin que los demandados entreguen el fundo.

2. La demanda una vez subsanada se admitió por auto de fecha 22 de septiembre de 2020, el cual se notificó al extremo llamado a juicio, quien dentro del término otorgado se opuso a las pretensiones de la demanda y las combatió con excepciones de mérito.

La juzgadora de instancia, en atención a las previsiones del artículo 278 del CGP profirió sentencia anticipada, cimentó su determinación en pronunciamientos jurisprudenciales los cuales citó *in extenso* a través y denegó las pretensiones de la demanda, con fundamento en que los gestores de la acción no se encuentran legitimados para ejercer la acción de la referencia, pues entre aquellos y los demandados no media ninguna relación contractual, en ese sentido precisó que la tenencia del inmueble de la pasiva no se deriva de los actores sino más bien de sus progenitores.

3. En síntesis, la parte demandante recurrió en sede de apelación al considerar los siguientes yerros en la sentencia del *a quo*; **(i)** se viola el debido proceso en tanto se declara la imposibilidad de los propietarios para solicitar la restitución de su inmueble debido a la existencia de un usufructo, cuando en realidad los propietarios sí están legitimados para demandar por su calidad de nudo propietario poseedor del dominio jurídico del bien. Amén de que no se valoró la relación laboral que existió entre los demandados con la sociedad que les vendió a los demandantes el bien y por finalizar el contrato laboral debía entregarse el predio conforme se establece en la ley sustancial. **(ii)** el juez de instancia no ejerció sus facultades oficiosas para vincular al trámite a los litisconsortes necesarios. Se desconoció la “legitimación en la causa por parte de mis poderdantes y el saneamiento que la juez de oficio puede realizar, evitando así un desgaste en la justicia puesto que al final, la demanda que se inicie por quien desea la juez de instancia, terminará repartida en el mismo juzgado debido al lugar de los hechos y residencia de las partes”.

CONSIDERACIONES

1. Por encontrar satisfechos los presupuestos procesales exigidos por la jurisprudencia y la doctrina, para que proceda sentencia de mérito, no se hace necesario hacer pronunciamiento sobre los mismos. Tampoco se observa que haya incurrido en motivo de nulidad que obligue a invalidar total o parcialmente lo actuado.

2. De cara al caso concreto de entrada es necesario poner de presente al apelante que la decisión atacada se profirió por la juzgadora de instancia a voces de las previsiones del artículo 278 del CGP.

Dice la disposición que en cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos: “1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez. 2. Cuando no hubiere pruebas por practicar. 3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa”.

De la norma en cita se aprecia que ante la verificación de alguna de las circunstancias allí previstas al Juez debe proferir sentencia anticipada, ello teniendo en cuenta que conforme a la jurisprudencia *“tal proceder no está supeditado a su voluntad, esto es, no es optativo, sino que constituye un deber y, por tanto, es de obligatorio cumplimiento”* (sentencia 27 de abril de 2020 exp. 47001 22 13 000 2020 00006 01).

Frente a la temática de los deberes procesales respecto de los cuales no son solo de los sujetos de la contienda sino también el juez director del proceso, la Corte Constitucional en sentencia C-086-2016 estableció que son “deberes procesales aquellos imperativos establecidos por la ley en orden a la adecuada realización del proceso y que miran, unas veces al Juez (Art. 37 C. de P. C.), otras a las partes y aun a los terceros (Art. 71 ib.), y su incumplimiento se sanciona en forma diferente según quien sea la persona llamada a su observancia y la clase de deber omitido”.

En esta ocasión, el análisis se circunscribe a la tercera hipótesis sustentada en que se encontró probada en la instancia la falta de legitimación de la parte actora, y por lo tanto quedaba la juzgadora relevada de decretar las pruebas.

Así las cosas, no se advierte que se vulnere el derecho al debido proceso, como lo pretende hacer ver el recurrente, pues la decisión de emitir fallo de manera anticipada, se reitera, se debió a que por parte de la juzgadora se encontró probada la falta de legitimación en la causa, sin que dicha causal pueda confundirse con la prevista en el numeral 2 de la norma arriba referida.

3. Tampoco, puede accederse a lo enunciado por el extremo apelante correspondiente a que de manera oficiosa debía vincularse a terceros por ser litisconsortes necesarios,

En lo que tiene que ver con este último aspecto, por sabido se tiene que se habla de litis consorcio necesario cuando por la existencia de ciertas relaciones materiales o sustanciales no es posible decidir en la sentencia respecto de uno o varios sujetos, sino que necesariamente el proveimiento debe comprender a todos los que concurrieron al acto jurídico correspondiente.

En el presente caso dicha relación sustancial no se encuentre probada, pues es claro que la parte actora enfiló su actuación en obtener que se declare les pertenece el dominio pleno y absoluto del predio denominado VILLA RAQUEL DEL RECUERDO, localizado en el municipio de La Vega, sin que esta situación derive en el litisconsorcio alegado, amén de que fue necesario interpretar la demanda y analizar que la permanencia de la pasiva en dicho fundo tiene origen en una relación contractual y establecer la causa por la que los tenedores y aquí demandados tienen la aprehensión material del bien situación esta que podía resolverse sin necesidad de la vinculación de quienes se dice por los recurrentes.

4. Ahora, corresponde determinar si se encuentran cumplidos los requisitos necesarios para predicar que el vínculo contractual entre los demandantes y los demandados corresponde a un contrato de comodato, y de esta manera, ordenar la restitución de tenencia del inmueble.

Para resolver el problema, iniciaremos precisando que el comodato, de modo general, se encuentra definido en el artículo 2200 del Código Civil como *“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.”*

Al respecto, la jurisprudencia ha dicho que:

“[I]a doctrina enseña que “se dice ‘comodato’ (a la manera de commodo datum) al contrato en el cual una parte, dando a la otra una cosa no consumible, mueble o inmueble, para que se sirva de ella durante un tiempo determinado y para un uso determinado, adquiere el crédito -y la otra la obligación- a la restitución de la cosa dada -y recíprocamente recibida- al final de la relación” (Barbero Doménico, Sistema del Derecho Privado, Tomo IV, Contratos, Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1967, Pág. 265.). Acerca de esto último, hay que decir que, en veces, las cosas ociosas en poder de alguno pueden ser útiles y productivas en las manos laboriosas de otro, como ocurre con los excedentes transitorios de un patrimonio que por voluntad de su titular migran al poder de otro para que se sirva de ellos. Y aunque esa expresión de solidaridad produzca algún beneficio a quien otorga la gracia, como ser relevado del cuidado y vigilancia de la cosa, no es ese hecho, sino la liberalidad, el signo determinante de la voluntad de quien hace la concesión.”

“...se ha resaltado de vieja data que el comodato es gratuito, o sea, que por el uso del bien no hay ninguna contraprestación para el comodante, a quien

se reconoce, más bien, un ánimo de bienhechor que refleja su muestra de espléndida frente al comodatario. De no ser así, el contrato se tornaría en arrendamiento o, incluso, en un negocio innominado.”¹

A su turno, el artículo 2206 del Código Civil establece que la restitución deberá hacerse al comodante o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales, situación esta que permite entrever de manera clara que quien se encuentra legitimado para solicitar la restitución es quien entregó en comodato el bien.

Aplicando las anteriores nociones al caso que nos ocupa, en la demanda se enunció que los demandados Blanca Cecilia Galindo Quintero y Jaime Moreno Medina ostentan la tenencia del predio, por cuanto, “tenían un contrato laboral con la empresa SIBLAB LTDA y prestaban sus servicios en el lote cuando era de propiedad de la sociedad comercial CLARA PEREZ H S EN C CEPHA S EN C, pero su contrato laboral terminó al momento de efectuarse la venta del inmueble a mis poderdantes, por lo anterior, no deben permanecer más en el mismo” (hecho décimo primero de la demanda).

Se agregó que el señor JORGE ANTONIO PANESSO CORREA, usufructuario del inmueble denominado VILLA RAQUEL DEL RECUERDO, “permitió que los demandados durmieran en la casa construida en el lote, durante los meses en los que JAIME MORENO MEDINA podaba el césped” (hecho décimo quinto de la demanda).

Manifestaciones que no se desconocieron por los demandados pues aquellos manifestaron que recibieron de JORGE ANTONIO PANESSO CORREA y CLARA EUGENIA PÉREZ HAMILTON en comodato el predio desde el día 1 de enero de 2007, para iniciar sus actividades laborales en el Hotel Ecosuits verdes.

De este modo, resulta evidente que los demandados no tienen la tenencia del inmueble por voluntad de los demandantes MIGUEL ANTONIO PANESSO PÉREZ o JUAN FRANCISCO PANESSO PÉREZ, lo que conlleva a establecer que los actores no cuentan con legitimación en la causa por activa, para solicitar la restitución que acá se deprecia.

No se equivocó la juzgadora de instancia en concluir que los actores no se encuentran legitimados para impetrar la acción, pues no existe ningún medio de

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Magistrado Ponente: Edgardo Villamil Portilla. 4 de agosto de 2008. Exp. No. 68001-3103-009-2000-00710-01

prueba que permita concluir que entre los extremos de la litis existió una relación sustancial de la cual se derivara la tenencia de la parte demandada, respecto del bien materia de la litis.

En consecuencia, de suyo se llega a concluir que es llamada a la improsperidad lo reclamado por el extremo activo.

Así las cosas, sin más consideraciones.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Villeta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la sentencia del asunto de la referencia.

SEGUNDO. CONDENAR en costas de esta instancia a la parte apelante. Incluyendo como agencias en derecho el valor correspondiente a un salario mínimo legal mensual.

TERCERO. Remítase el expediente al Juzgado de origen. Déjense las constancias de rigor.

Firmado Por:

Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 001

Villeta - Cundinamarca

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: **0d303ff29ad3cf54835b28374c54a5fba819cb8a2cb62261ab0affe29156f2a**

Documento generado en 09/08/2022 04:31:29 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

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

Villeta, Cundinamarca, nueve (9) de agosto de dos mil veintidós (2.022).

Ref.: Verbal: 2022-00077


De conformidad con el artículo 90 del Código General del proceso, el Juzgado,
RESUELVE:

INADMITIR la presente demanda, para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane en lo siguiente:

1. Aclare las pretensiones relacionadas en los numerales 1 y 2; nótese que las mismas se excluyen entre sí.
2. Informar la forma en la que la obtuvo dirección electrónica de la pasiva y allegue las evidencias correspondientes. – inciso 2 artículo 8 Ley 2213 de 2022 -.
3. Integrar la demanda en un solo escrito con la subsanación y recuérdese que los anexos hacen parte integral de la misma. El interesado deberá actuar a través del correo electrónico jctovilleta@cendoj.ramajudicial.gov.co.

NOTIFÍQUESE,

**ANA CONSTANZA ZAMBRANO GONZÁLEZ
JUEZ**

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO VILLETA - CUNDINAMARCA SECRETARÍA		
Hoy, 10/08/2022 se notifica la presente providencia por anotación en		
Estado No. _____.		
CINDY GABRIELA PALACIO Secretaria		GALINDO

Firmado Por:
Ana Constanza Zambrano Gonzalez

Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Villete - Cundinamarca

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: **f14ea392df607e06436451aaf5f2b46ba9ad2c41404385dabc73118047d9952f**

Documento generado en 09/08/2022 04:31:28 PM

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