

51

República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA

SENTENCIA ANTICIPADA

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
REFERENCIA: 2019-00742
DEMANDANTE: ANA PAOLA GOMEZ NEUQUE
DEMANDADA: ANA ELVIA NEUQUE GARCIA
SENTENCIA NÚMERO: 65-20

CHÍA, VEINTICINCO (25) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTE (2020)

Se encuentra el proceso al Despacho con el objeto de pronunciarse respecto de las excepciones de mérito formuladas por la parte demandada, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3º numeral 2º, del artículo 278 del Código General del Proceso.

I.- ANTECEDENTES

1. De la Demanda: ANA PAOLA GOMEZ NEUQUE, el día 3 de diciembre de 2019 por intermedio de apoderado judicial, solicitó se admitiera la demanda de restitución de inmueble arrendado, frente a lo cual el Juzgado accedió mediante auto calendado 4 de febrero de 2020 (folio 21).

2. De la notificación del auto admisorio y de las excepciones propuestas:

ANA ELVIA NEUQUE GARCIA, se notificó personalmente el 26 de febrero de 2020 (Fl.24), del auto calendado 4 de febrero de 2020, quien a través de apoderado contestó la demanda y formuló la excepción denominada "CONFUSIÓN".

2.1 FRENTE A LA EXCEPCIÓN FORMULADA POR ANA ELVIA NEUQUE GARCIA:
Argumenta esta exceptiva indicando que sobre el inmueble objeto de la pretendida

restitución, ha ejercido actos del derecho de posesión y no solo de una simple tenencia, como mal lo quiere hacer ver la parte actora.

Informa que sobre el inmueble la señora ANA PAOLA GOMEZ celebró un contrato de promesa en el año 2007 con su padre (q.e.p.d.), cuyo único fin era evitar que fuese embargado por cuanto el señor LUIS ALFREDO GOMEZ BARON, tenía varios comparendos y ya había sido requerido para efectuar el pago de los mismos.

Indica, qué LUIS ALFREDO GOMEZ BARON (q.e.p.d.), padre de la demandante y esposo de la demandada, a la fecha de su deceso mantuvo una convivencia con esta última, por más de 20 años, pernoctando en el inmueble objeto del presente litigio inclusive antes de la época de celebración del contrato de promesa.

Comenta que ha ejercido actos sobre el bien que le dan el derecho de dominio sobre este, como lo son el pago de servicios públicos, de impuestos y mejoras realizadas al inmueble; así mismo, argumenta que ha arrendado una vivienda que queda atrás del apartamento objeto del proceso, de cuyo arriendo obtiene el sustento para sus hijos.

Adujo que se opone a las pretensiones de la presente acción, teniendo en cuenta que la demandante jamás recibió una suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento.

La parte pasiva dando aplicación al artículo 9° del Decreto 806 del 2020, envió la contestación de la demanda a su contraparte, por lo que se entendió surtido el traslado de la excepción formulada. Dentro del término que la Ley concede la parte actora se pronunció oponiéndose a la exceptiva planteada.

Mediante auto de 4 de agosto de 2020, este Juzgado adecuó el trámite de la presente acción a las reglas del Código General del Proceso estimando aplicable la disposición sobre sentencias anticipadas, para el presente caso.

IV. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1.- PRESUPUESTOS PROCESALES: Como es fundamental en toda sentencia determinar la legalidad del trámite dado al proceso y en forma clara y precisa fijar los parámetros de cumplimiento a cabalidad de todos y cada uno de los presupuestos procesales, el despacho se dispone a dar cumplimiento a esta primera premisa y por lo tanto observa que al analizar estos aspectos como son: LA COMPETENCIA, LA CAPACIDAD PARA SER PARTE, LA CAPACIDAD PROCESAL, DEMANDA EN FORMA Y ADECUACIÓN AL DEBIDO TRAMITE encontramos que todos y cada uno de los ítems se ajustan a lo reglado por el

52

proceso ejecutivo de única instancia, por ende no existe motivo alguno que vicie el actuar para declarar o decretar nulidad procesal, por lo tanto este despacho está revestido de las facultades legales para emitir su fallo.

2.- DE LA EXCEPCIÓN PROPUESTA – CONFUSIÓN.

Sea lo primero indicar que el presente asunto se trata de una acción de restitución de tenencia a título diferente de arrendamiento, la cual se encuentra regulada en el artículo 385 del C. G. del P., que establece:

“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”. (Subraya el Juzgado).

Obsérvese que la parte demandante solicita se ordene a la señora ANA ELVIA NEUQUE GARCIA a restituir el inmueble identificado con folio de matrícula N° 50N- 612868, pero no logra acreditar su legitimidad en la causa, por cuanto de las pruebas arrimadas no se estableció a que título entregó la tenencia del referido bien, como se expondrá a continuación.

Revisadas las diligencias, se observa que la parte demandante aportó unas declaraciones extraprocesales rendidas por las señoras MARIA OMAIRA GOMEZ BARON y NINI JOHANA URREA SIERRA (Fls. 18 y 19), para acreditar que la tenencia del inmueble había sido otorgada por la demandante, al supuestamente permitirle vivir a la demandada en el inmueble objeto del litigio una vez fallecido el señor LUIS ALFREDO GOMEZ.

Ahora bien, de la lectura y revisión efectuada a las declaraciones allegadas, el Despacho observa que por medio de las mismas la parte demandante no logró acreditar i) a que título de tenencia entregó el inmueble y ii) no logró comprobar que efectivamente fue ella quien permitió que la demandada ANA ELVIA NEUQUE GARCIA pernoctara en el mismo.

Recuérdese que en las dos declaraciones allegadas, las declarantes manifestaron lo siguiente:



“Paola dejó la tenencia a su padre, permitió que don LUIS ALFREDO GOMEZ se quedara viviendo en la prefabricada y después de que construyó la casa de adelante, le permitió que la arrendara...”.

“Don Luis llegó a vivir a Chía en la casa prefabricada con la señora Ana Elvia, tía materna de Paola Gómez, hace más o menos catorce (14) años...”

De las anteriores manifestaciones, es claro que la señora ANA ELVIA hoy demandada no celebró en ningún momento contrato alguno con la demandante, pues no se vislumbra que las declarantes así lo hayan determinado y se aprecia que la parte pasiva llegó a vivir al inmueble por disposición del señor LUIS ALFREDO GOMEZ, persona que según las declaraciones era la única que contaba con la legitimidad para incoar la acción, salvo que la señora ANA PAOLA GOMEZ NEUQUE hubiera actuado en nombre de este, conforme lo prevé la figura jurídica denominada sucesión procesal.

En este punto es pertinente recordar la definición de la tenencia que establece el artículo 775 del Código Civil Colombiano:

“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

Memórese que en la exceptiva planteada por la parte demandada, alega que ha efectuado actuaciones dentro del inmueble propias del derecho de posesión, y no de una simple tenencia, informando que ha efectuado el pago de los servicios públicos e impuestos del bien. Sobre el particular, es pertinente indicar que la parte actora no allegó algún otro elemento probatorio con el cual se logrará demostrar a que título de tenencia entregó el inmueble a la demandada, lo que claramente configura una falta de legitimación en la causa por activa.

V.- DECISIÓN

Por las razones expuestas anteriormente, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CHÍA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



57/

PRIMERO: DECLARAR PROBADA la excepción denominada **CONFUSIÓN** formulada por la demandada a través de su apoderado, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECRETAR la terminación del presente proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante, para tal efecto se señala \$1.755.606, por concepto de Agencias en Derecho conforme a lo establecido en el Acuerdo No. PSAA16-105544 del 2016.

CUARTO: Ejecutoriada la presente Sentencia, archívense las diligencias.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

El señor Juez,


JORGE LUIS BARACALDO CHIQUIZA

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL CHÍA, Cundinamarca La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No.060, hoy 126 AGO. 2020 08:00 a.m. LORENA SIERRA RODRIGUEZ Secretaria
--

SR.