



Juzgado Civil Laboral del Circuito

jctoccasia@cendoj.ramajudicia.gov.co

Caucasia Ant, veintidós (22) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso : Verbal Restitución de Tenencia
Demandante: Unidad Especial para la Atención y reparación Integral a las Víctimas- Fondo para la Reparación Integral a las Víctimas
Demandados: Martha Luz Almanza Diaz y Luis Miguel Atencio Montes
Radicado : 051543112001**2022-0000800**
Providencia : Sentencia No. 010
Decisión : No concede las pretensiones de la demanda

Una vez agotado el trámite consagrado en el artículo 385 y ss., del Código General del Proceso, y cumplimiento del auto de fecha 14 de febrero de 2023 por medio del cual se anunció sentencia anticipada, por no existir pruebas por practicar, dado a que la misma por ser documental se encuentra arrimada al expediente, y no ser necesaria la inspección judicial solicitada, se procede en consecuencia, conforme lo establece el numeral 2 del artículo 278 de la misma codificación.

En concordancia con lo anterior, procede el despacho a emitir la sentencia que en derecho corresponda dentro del presente proceso verbal de restitución de tenencia incoado por la UNIAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS - FONDO PARA LA REPARACION A LAS VÍCTIMAS en contra de la señora MARTA LUZ ALMAMZA DIAZ y el señor LUIS MIGUEL ATENCIO MONTES, en el que se pretende la restitución de los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 015-75214 y 015-75215 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caucaasia los cuales fueron debidamente descritos y determinados en el escrito de demanda.

Como antecedentes se tiene que la parte demandante solicita se ordene la restitución de los inmuebles antes indicados, los cuales afirma le fueron entregados por aquel a los hoy demandados a título de comodato precario, por el término de 30 días, constados a partir del día 11 de agosto de 2021, fecha en la cual se llevo a cabo la diligencia de secuestro ordenada por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Barranquilla, fecha en que además de entregar el secuestre FONDO PARA LA REPARACION A LAS VÍCTIMAS los bienes inmuebles en comodato precario al señor Luis Miguel Atencio Montes, afirma también, haber impartido las directrices sobre los requisitos necesarios para las suscripción de un contrato de arrendamiento, dejando a su disposición el formulario respectivo.



En el numeral noveno del acápite de los hechos, informa la parte demandante, que: *A la fecha de presentación de la demanda, el ocupante no ha radicado la documentación para suscribir el contrato de arrendamiento respecto de los predios y tampoco ha hecho la entrega real y material de los bienes inmuebles al Fondo para la Reparación a las Víctimas- Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, secuestre y administradora de estos, situación fáctica que da lugar a iniciar las acciones legales pertinentes por parte de la entidad en su calidad de secuestre para recuperar la tenencia del predio.*

En cuanto a la parte demandada se tiene que esta fue debidamente notificada del auto admisorio de la demanda, lo cual acaeció, el día 7 de diciembre de 2022, y estando dentro del termino concedido para ello, dio respuesta a la demanda, indicando que algunos de los hechos son ciertos y oponiéndose a las pretensiones de la misma y proponiendo las excepciones de “inexistencia de la obligación” e “existencia de un contrato”, como sustento de su dicho aporta prueba de haberse solicitado por los demandados la emisión del respectivo contrato de arrendamiento, sin que hasta la fecha, el demandante haya emitido el contrato solicitado. Afirma, además, que hasta la data de contestación de la demanda el hoy demandante no había establecido el canon de arrendamiento de los predios objeto de la presente restitución.

Por su parte el curador ad-litem designado a las personas indeterminadas contra también se dirigió la demanda, dio respuesta a la misma sin proponer excepción alguna.

De las excepciones propuestas por la demanda Almanza Diaz, se corrió el respectivo traslado por el término de ley, el cual fue aprovechado por la parte actora, para pronunciarse al respecto y solicitar la no prosperidad de las excepciones, dado a que en este proceso no se persigue la restitución de un inmueble arrendado y sobre el cual se adeuden cánones de arrendamiento, de donde se colige que es cierto que no existe una obligación en cabeza de la parte demanda de pagar un canon de arrendamiento, pues al respecto del arrendamiento no se ha celebrado contrato alguno; pero si le asiste la obligación de entregar el bien una vez finalizado el comodato precario. En cuanto a la inexistencia de un contrato, afirma que si existe un contrato de comodato precario a la luz de lo dispuesto en los articulo 2200 y ss., del Código Civil.



Precisados los antecedentes procesales, deviene entonces, emitir el fallo de rigor para lo cual se harán las siguientes,

CONSIDERACIONES:

En el presente caso se encuentran reunidos los presupuestos procesales de competencia del juez de conocimiento, capacidad legal de tanto del demandante como del demandado para ser parte del proceso, la capacidad procesal y la demanda en forma, esto es, se satisfacen a plenitud aquellos requisitos exigidos para emitir pronunciamiento de fondo que dirima el pleito planteado en la presente pretensión de restitución de tenencia.

Para este caso se tiene que, el artículo 385 del Código General del Proceso, establece que lo indicado en el artículo 384 de esa misma codificación, es aplicable a los casos donde se reclame la restitución de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto del arrendamiento, sin embargo, se observa que en esta oportunidad no es dado aplicar ninguno de los presupuestos establecidos en el canon anotado, pues como se ha dejado sentado en precedencia, no hay ni contrato de arrendamiento ni obligación de pagar unos cánones por el uso y el goce de los bienes objeto de restitución.

De otro lado, es preciso advertir, que tal como se indica en el acta contentiva de la diligencia de secuestro, es cierto que los bienes inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 015-75214 y 015-75215 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cauca, fueron dejados a título de comodato precario y por el término de 30 días, al señor Luis Miguel Atencio Montes, quien para el día 11 de agosto de 2021, fungía como mayordomo a favor de la señora Marta Luz Almanza Diaz, también es cierto que en esa fecha no se indicó que al término de los 30 días debía hacer la entrega de los mismos al secuestro, sino que es claro lo que se pretendía por el secuestro era que entre él y el comodatario y/o la propietaria inscrita de los bienes ahora secuestrados, se gestara un contrato de arrendamiento, razón por la cual le fue dejado el formulario y según afirma, dadas las instrucciones para su diligenciamiento. Se deduce esto, dado a que en el escrito de demanda no se hace alusión a que el secuestro haya adelantado gestión alguna a partir del día 12 de septiembre de 2021, fecha de vencimiento del comodato precario, a fin de lograr la entrega de los bienes antes indicados, sino que muy por el contrario siguió indicando a los ahora demandados sobre la necesidad de allegar los documentos necesarios para la génesis del contrato de arrendamiento, pero sin



fijar el canon o renta que debían pagar los demandados, desde el momento de una eventual celebración de dicho arrendamiento, según se evidencia en las pruebas aportadas por la parte demandada en el libelo contentivo de la contestación a esta acción.

En este punto, es necesario indicar que para que se diera el contrato de arrendamiento que dice la parte demandante no han suscrito los demandados, era necesario que se cumplieran varios requisitos antecedentes, pues según lo estatuido en el artículo 1973 del Código Civil, el contrato de arrendamiento, es un contrato en el cual las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado

Es decir, que el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, pues se trata de un acuerdo entre dos partes; es oneroso, toda vez que hay que pagar por ese servicio; y es de tracto sucesivo, ya que se cumple diariamente. Así las cosas, se tiene que los elementos de dicho contrato son: a) una cosa o prestación; b) el precio que se paga; y c) el consentimiento o acuerdo de voluntades acerca de los anteriores elementos.

De lo anterior, es preciso concluir, que hasta la fecha no le es oponible a la parte demandada la no celebración del contrato de arrendamiento alegado por al parte demandante, como fundamento principal de la pretensión de restitución, pues como ya se dijo, es el demandante quien a la fecha no ha fijado el monto del canon de arrendamiento, siendo su obligación hacerlo, dado que al ser el precio uno de los elementos primordiales para la existencia del contrato de arrendamiento, mal puede exigirse el lleno del formulario de arrendamiento, sin que se haya establecido la renta a pagar, y pese a que la demandada presentó oferta de arrendamiento sobre los bienes de su propiedad y objeto de secuestro por parte de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal de Barranquilla.

Así las cosas se dirá que la pretensión de restitución aquí rogada no tiene virtualidad de prosperar en esta oportunidad, pues la parte demandante no desplego en su momento, esto es, al vencimiento del término del comodato precario, la reclamación de entrega a su favor de los inmuebles tantas veces mencionados, y no prosperan, no porque la parte demandada no esté obligada a la entrega o restitución material, sino porque al momento de haberse dejado en tenencia de los hoy demandados, también se les sugirió la celebración de un



contrato de arrendamiento sobre dichos bienes, sin que a la fecha de esta providencia el demandante haya cumplido con la carga que le correspondía en fijar el canon de arrendamiento del que ya se ha hecho mención.

No puede este juzgador desconocer que, la parte demandada ha intentado en diferentes oportunidades obtener el monto del canon a fin de llevar a feliz término el arrendamiento mentado, es decir que ha estado presta a cumplir con las indicaciones dadas en la diligencia de secuestro, por tanto, decidir en contrario sería ir en contravía del derecho que le asiste a ser arrendataria de sus propios bienes, hasta tanto se defina la situación jurídica de éstos en el proceso en el cual fueron cautelados.

Por lo hasta aquí indicado, no se concederán las pretensiones de la demanda, en consecuencia, y se condenará en costas a la parte demandante, fijando en consecuencia, las correspondientes agencias en derecho.

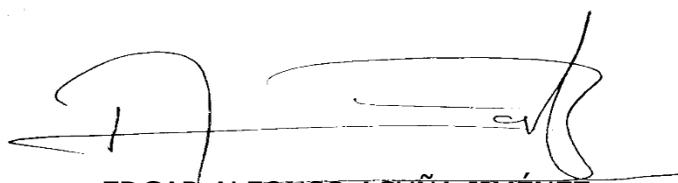
En merito de lo expuesto, el Juzgado Civil Laboral del Circuito de Cauca, Antioquia, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA:

Primero: No conceder las pretensiones de la demanda, por lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: Se condena en costas a la parte demandante, en la suma de 2 Salarios Mínimos Mensuales Legal Vigente, se tasan las agencias en derecho de conformidad con lo indicado en artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016.

NOTIFIQUESE.



EDGAR ALFONSO ACUÑA JIMÉNEZ
JUEZ

Firmado Por:
Edgar Alfonso Acuña Jimenez
Juez
Juzgado De Circuito
Laboral 001
Caucasia - Antioquia

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: **798c6f3f74d186bba2706f949d329d0560a1c0797a33df4baa5e44741ef8de3a**

Documento generado en 22/02/2023 06:50:12 AM

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