REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
Santa Bárbara, Antioquia, seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2.023)

Proceso	Verbal Sumario - Restitución de inmueble – Otros procesos de restitución de tenencia
Demandante	Juan Felipe Palacio Gaviria
Demandado	Jesús Antonio Ríos Cardona
Radicado	05679 40 89 001 **2022 00412** 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Sentencias General N° 020 – Civil N° 04
Decisión	Ordena restitución de inmueble – condena en costas.

Vencido el término de traslado de la demanda sin que el demandado Jesús Antonio Ríos Cardona haya presentado excepciones de mérito o realizado pronunciamiento alguno. Se procede a emitir decisión de fondo dentro del presente proceso de restitución de inmueble instaurado por el señor Juan Felipe Palacio Gaviria, en contra de Jesús Antonio Ríos Cardona, con fundamento en los siguientes:

HECHOS

Afirma la parte demandante que, el señor Juan Felipe Palacio Gaviria es el propietario del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 023-8953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara.

Aduce que el señor Jesús Antonio Ríos Cardona sostuvo con el señor Juan Felipe Palacio Gaviria un vínculo laboral desde el 01/06/1990 hasta el 23/06/2014; el cual se dio por terminado mediante sentencia de la Sala Laboral del Tribunal Superior de Antioquia en la cual se declaró el vínculo laboral y, en una sentencia laboral ejecutiva el 08/10/2020 del Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Bárbara (Antioquia), se condenó al empleador al pago de las obligaciones propias de dicho vínculo.

En virtud de dicho vínculo laboral y de las funciones propias del cargo, el señor Jesús Antonio Ríos Cardona contaba con la tenencia y facultad de habitación, a título de comodato precario, la casa dispuesta para el mayordomo que hace parte del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 023-8953.

Indica que se le solicitó la restitución del inmueble entregado en comodato precario al demandado, ya que a la fecha no existe ningún título jurídico de naturaleza contractual o legal que sustente la tenencia irregular que actualmente ejerce Jesús Antonio Ríos Cardona sobre el inmueble.

Menciona que en tres oportunidades se le ha solicitado al demandado Ríos Cardona, la entrega voluntaria del bien, negándose a restituir el mismo, ni acudiendo a la audiencia de conciliación convocada para el 28 de abril de 2022.

ACONTECER PROCESAL

Este Despacho, mediante auto del 5 de diciembre del año 2022, admitió la demanda y dispuso su notificación al demandado Jesús Antonio Ríos Cardona, indicándole del término del cual disponía para contestarla y pedir las pruebas que pretendiera hacer valer, conforme lo preceptuado en el artículo 391 del C. G. del P.

Encuentra la judicatura que en auto de fecha 13 de enero de 2023, se tuvo como notificado el demandado Jesús Antonio Ríos Cardona, en los términos de la Ley 2213 de 2022, enviándole la respectiva notificación personal al e-mail rioscardonajesusantonio@gmail.com, el cual fuese informado en el libelo genitor como dirección de notificación, desde el día 19 de diciembre de 2022.

No obstante, dentro del término concedido para ello, el demandado no formuló excepción alguna ni se pronunció de los hechos de la demanda, por lo que se aplicará lo dispuesto en el artículo 97 del Código General del Proceso.

De ahí que se pasa el expediente a Despacho para emitir la correspondiente sentencia, conforme lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 384 en concordancia con el artículo 385 del Código General del Proceso, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Se encuentran reunidos en su totalidad los requisitos formales para la resolución de la pretensión planteada. Siendo esta agencia judicial la competente para emitir la sentencia que ponga fin a la controversia suscitada, dada la cuantía del proceso (mínima) y el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble dado en comodato precario, conforme lo preceptuado en los artículos 17 y 28, numeral 7° del C. G. del P. Adicionalmente, no se observa causal alguna que nulite o invalide lo actuado en todo o en parte.

Así mismo, existe legitimación en la causa por activa respecto del señor Juan Felipe Palacio Gaviria, como propietario del inmueble, identificado con matricula inmobiliaria No. 023-8953 de este círculo registral, del municipio de Santa Bárbara - Antioquia y hay legitimación en la causa por pasiva en la

demandada, por ser quien posee la tenencia del inmueble dada a título de comodato precario. Hay integración de la Litis, por cuanto concurren las partes legitimadas, comodante y comodatario a título precario. Finalmente, asiste a ambas partes interés en el litigio, por cuanto se debate la restitución del inmueble entregado a título de comodato precario al comodante, quien es el propietario del bien.

PROBLEMA JURÍDICO:

Corresponde a esta agencia judicial determinar si entre el señor Juan Felipe Palacio Gaviria y Jesús Antonio Ríos Cardona existe un contrato de comodato precario respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 023-8953 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

De ser así, habrá de establecerse si existe obligación actual del comodatario de restituir el bien inmueble dado en comodato al comodante. De demostrarse tal circunstancia habrá de verificarse si procede la restitución solicitada por el demandante.

DESARROLLO DEL PROBLEMA:

Sea lo primero indicar, que el presente caso, trata de una acción de restitución de tenencia a título diferente de arrendamiento, el cual se encuentra regulada en el artículo 385 del Código General del Proceso, el cual 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 (…).

El señor Juan Felipe Palacio Gaviria, pretende que se le ordene al señor Jesús Antonio Ríos Cardona a restituir el inmueble identificado con folio de matrícula No. 023-8593, en atención, a que el mismo fue dado a título de mera tenencia en razón al vínculo laboral que poseían las partes. Toda vez, que a la fecha no existe ningún título jurídico de naturaleza contractual o legal que sustente la tenencia irregular que actualmente ejerce Jesús Antonio Ríos Cardona sobre el inmueble.

El Código Civil en su artículo 775, indicar que, “[s]e llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño” como por ejemplo la que ejerce “[e]l 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”[1]. Quien detenta el bien reconociendo dominio ajeno es un mero tenedor.

“El comodato o préstamo de uso es 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”[2]. El perfeccionamiento de este contrato solo es posible si en efecto media la entrega material del mismo. Es decir “por la tradición de la cosa”[3]. Basta que el bien sea entregado por el comodante al comodatario para que se perfeccione el contrato de comodato.

Una de las obligaciones del comodatario es “restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada”[4]. Una vez, llegado el plazo convenido entre las partes, el comodante puede solicitar la restitución del bien. También podrá hacerlo cuando la causa que lo originó se ha terminado.

Resulta medular indicar que el demandado fue debidamente notificado como lo indica la Ley 2213. Aún así, nada dijo frente a los hechos y pretensiones del demandante. Silencio que es sancionado por nuestro actual estatuto procesal civil. Indica la norma que,

> La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto[5].

Aquellos hechos o afirmaciones susceptibles de confesión que realice el demandante se presumirán ciertas, ante el silencio del demandado. En este caso, la existencia del contrato de comodato precario, el uso que de él esta haciendo el demandado, a titulo de mera tenencia y la renuencia a realizar la entrega a su comodante. Afirmaciones que no fueron controvertidas por el señor Jesús Antonio Ríos Cardona.

De las afirmaciones hechas por el demandante, queda demostrado que el señor Ríos Cardona actualmente habita el bien inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 023-8593. Que lo habita en virtud del contrato de comodato precario. El cual se originó con ocasión del contrato laboral celebrado entre el señor Juan Felipe Palacio Gaviria y Jesús Antonio Ríos Cardona.

El contrato laboral, que fue la causa para que el señor Ríos Cardona usará el bien inmueble, terminó por decisión judicial, mediante sentencia del 23 de enero de 2019, actualmente ejecutoriada. Sin embargo, el señor Jesús Antonio no restituyó

---

[1] Código Civil. Artículo 775
[2] Ibidem. Artículo 2200
[3] Ibidem.
[4] Código Civil. Artículo 2205
[5] Ley 1564 de 2012. Código General del Proceso. Artículo 97

el inmueble al comodante, a pesar de habérsele requerido que lo hiciera en atención a que la causa que originó el contrato de comodato precario, feneció. Con lo cual se sustrae de su obligación de restituir el bien a sabiendas que la razón para lo cual le fue prestado ha terminado.

Recuérdese que, una de las obligaciones principales del comodatario Jesús Antonio Ríos Cardona, es restituir la cosa a la expiración de la causa que lo originó. Lo que ocurrió desde el momento que así lo declaró el proceso laboral, que estableció la existencia de la relación laboral y la culminación de la misma. Circunstancia, que se ha demostrado con la copia de la sentencia aportada a este proceso. Quedando claro, que no tiene otra opción el comodatario que restituir el bien inmueble que ostenta en calidad de mero tenedor.

De los elementos materiales de prueba allegados por la parte demandante y que no fueron controvertidos por la contraparte, se acredita, que efectivamente el predio con matricula inmobiliaria 023-8593 de este círculo registral es de propiedad del demandante Juan Felipe Palacio Gaviria. Que el demandado Jesús Antonio Ríos Cardona, se encuentra habitando el inmueble referido en calidad de mero tenedor, en virtud del contrato de comodato precario. Que el demandante le prestó el inmueble en razón del contrato laboral existente entre los dos, para su habitación. Que el contrato laboral terminó y por tanto la causa que dio nacimiento al comodato precario. Que actualmente el señor Jesús Antonio no ha entregado el inmueble a su propietario.

Es por ello y atendiendo a lo que regula el artículo 384, numeral 3[6] del Código General del Proceso. Que se declarará la existencia del contrato de comodato precario entre el demandante y demandado respecto del bien inmueble identificado con el folio de matrícula 023-8593. Se declarará la terminación de la relación contractual en atención a que ya no existe la causa que originó dicho contrato. Ordenando la restitución del bien en mención al demandante. Lo que deberá hacer el demandado dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Además, atendiendo a lo que establece el artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte vencida, esto es, al demandado. En atención a lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura se fijará como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, $1.160.000,oo.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Bárbara – Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

---

[6] Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar que entre el señor Juan Felipe Palacio Gaviria y el señor Jesús Antonio Ríos Cardona existió un contrato de comodato precario, respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria 023-8593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia.

SEGUNDO: Declarar terminado el contrato de comodato precario entre el señor Juan Felipe Palacio Gaviria y el señor Jesús Antonio Ríos Cardona respecto del bien identificado con matrícula inmobiliaria 023-8593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia. Por cuanto la causa que lo originó terminó desde el 23 de junio de 2014, fecha en la que finalizó la relación laboral.

TERCERO: En consecuencia, se ordena que el señor Jesús Antonio Ríos Cardona identificado con cédula número 15.332.323 restituya al señor Juan Felipe Palacio Gaviria identificado con cédula 98.562.136, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 023-8593 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Bárbara, Antioquia. Lo que deberá hacer a más tardar dentro los quince **(15) días** siguientes a la ejecutoria de este fallo. Si no lo hiciere voluntariamente en la forma antes expresada, se dispone la restitución en diligencia de entrega, para lo cual se comisionará a la Inspección de Policía y Tránsito de la localidad, inclusive con facultad para allanar.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada. Se fijan como agencias en Derecho un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esto es, $1.160.000,oo, atendiendo lo contemplado en el artículo 5 numeral 1, literal b), del acuerdo 10554 del 5 de agosto de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, en concordancia con los artículos 365 y 366 del C.G. del P. Liquídense por la Secretaría del Despacho.

QUINTO: Contra la presente decisión no proceden recursos ordinarios de ley.

SEXTO: Una vez ejecutoriada la presente sentencia y cumplido lo ordenado, se ordena el archivo del expediente, previas anotaciones del sistema de gestión y libros radicadores del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

WILFREDO VEGA CUSVA
JUEZ

CERTIFICO

Que la sentencia que antecede fue notificada electrónicamente por estados Nro. 017 fijado el día 07 del mes de febrero del año 2023, a las 08:00 de la mañana.

KEIDVER YAKZEIR GONZALEZ PEREZ
SECRETARIO

Firmado Por:

Wilfredo Vega Cusva

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Santa Barbara - 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: **1011781a2b052dde745880dc7ab6fc927031c0b6442fcb973a917d0b66e95166**

Documento generado en 06/02/2023 04:25:09 PM

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