TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE NEIVA

SALA CIVIL FAMILIA LABORAL

MAGISTRADA PONENTE: GILMA LETICIA PARADA PULIDO

ACTA NÚMERO: 63 DE 2020

Neiva (H), nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

REF. PROCESO REIVINDICATORIO DE LA NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO CONTRA JOSÉ RAMIRO VELASQUEZ QUINTERO Y EL CENTRO COMUNITARIO TIMANCO "UNICAF" RAD. No. 41001-31-03-002-2017-00058-01. JUZ. 2º CIVIL DEL CIRCUITO DE NEIVA (H).

La Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 14 del Decreto 806 del 4 de junio de 2020, procede en forma escrita a dictar la siguiente,

SENTENCIA

TEMA DE DECISIÓN

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida el 27 de noviembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Mediante apoderado judicial, solicita la parte demandante se declare que le pertenece en dominio pleno y absoluto el inmueble ubicado en la calle 16 Sur No. 20-21 y carrera 20 No. 14-68 en jurisdicción del municipio de Neiva (Huila), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, y con referencia catastral No. 01-05-00-00-0930-0003-0-00-00-0000, antigua referencia catastral No. 01-05-0930-0003-000; que como consecuencia de lo anterior, se *"CONDENE al señor JOSÉ RAMIRO VALSQUEZ QUINTERO (…) y/o al CENTRO COMUNITARIO TIMANCO "UNICAF", persona jurídica sin ánimo de lucro (…) representada legalmente por su Presidente, (…) JOSÉ RAMIRO VELASQUEZ QUINTERO, o por quien haga sus veces, a devolver o restituir y entregar*

materialmente, dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a favor de la NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, el inmueble mencionado y alinderado en la pretensión anterior, ubicado conforme la certificación catastral y la información suministrada por planeación municipal de la ciudad de Neiva en la Calle 16 Sur No. 20 – 21; Carrera 20 No. 14 – 68 (…) en jurisdicción del municipio de Neiva (Huila).”

Así mismo, pretende *"se condene a JOSÉ RAMIRO VELASQUEZ QUINTERO (…) y/o al CENTRO COMUNITARIO TIMANCO "UNICAF" (…) a pagar dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, los frutos naturales y civiles percibidos obtenidos por el uso del mencionado inmueble y los que el demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia, teniendo el inmueble en su poder, todo conforme a la tasación que harán los peritos designados por el Despacho".*

Adicionalmente, peticiona *"[q]ue se DECLARE que la entidad demandante no está sujeta al pago de mejoras, si las hubiere, por cuanto no hubo buena fe de la parte demandada (…) [q]ue en la restitución del inmueble objeto de la demanda, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II (…) se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de reivindicación (…) [q]ue la sentencia se inscriba en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva (Huila)".* (fls. 99-109, C.1).

Como fundamento de las pretensiones, indicó los siguientes hechos:

Que el Instituto de Crédito Territorial hoy Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adquirió en mayor extensión el globo de terreno en el cual está ubicado el predio objeto de esta demanda, por negociación realizada con Maximiliano Duque Gómez e Inversiones y Promociones del Huila "Prohuila". Que mediante escritura pública No. 5273 del 22 de diciembre de 1987 de la Notaría Tercera de Neiva, el inmueble fue desenglobado.

Expuso, que a través de escritura pública No. 1246 del 4 de septiembre de 1990 otorgada en la Notaría Tercera de Neiva, se dispuso dividir el inmueble y efectuar algunas cesiones, que la franja de terreno restante y que es objeto del presente asunto, quedó bajo la propiedad y dominio del Instituto de Crédito Territorial hoy Nación Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Refirió, que el Instituto de Crédito Territorial, fue creado a través del Decreto – Ley 200 de 1939. Que mediante la Ley 3ª de 1991, pasó a denominarse Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbano "INURBE". Que a través del Decreto 1565 de 1996, se organizó la Unidad Administradora Especial Liquidadora del Instituto de Crédito Territorial, la que fuere disuelta y ordenada su liquidación conforme el Decreto 1121 de 2002. Que por Decreto – Ley 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del INURBE y se dispuso el traspaso de sus bienes, derechos y obligaciones a la Nación – Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Que a través de la Ley 1444 de 2011, se ordenó la escisión del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Sostiene, que por mandato legal los bienes del extinto Instituto de Crédito Territorial pasaron hoy a formar parte del patrimonio de la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por consiguiente, corresponde a esta última entidad recuperarlos, habida cuenta que por su naturaleza se trata de bienes imprescriptibles conforme nuestro ordenamiento jurídico vigente.

Afirma, que la entidad demandante se enteró que el inmueble objeto del presente asunto, es ocupado de manera irregular por el señor Velásquez Quintero, quien tiene funcionando allí una entidad sin ánimo de lucro denominada Centro Comunitario Timanco, la cual representa legalmente en su calidad de Presidente.

Refiere, que al momento de la presentación de la demanda ni el señor Velásquez Quintero, ni la persona jurídica que él representa, han devuelto a la Nación – Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio el inmueble que de forma ilícita y sin justo título se encuentran ocupando (fls. 99-109).

Admitida la demanda por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, mediante providencia del 18 de abril de 2017 (fl. 120) y corrido el traslado de rigor, José Ramiro Velásquez Quintero dio contestación a la demanda, así:

Que se opone a las pretensiones de la demanda, toda vez que jamás ha ejercido actos de posesión sobre el inmueble reclamado en reivindicación, Adicionalmente, señaló que no se le debió haber demandado como persona natural, habida cuenta que respecto del inmueble objeto de controversia no ha actuado en causa propia, sino como Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal del Centro Comunitario Timanco, Asociación que está legitimada para administrar el bien pretendido en reivindicación, teniendo en cuenta el contrato de comodato que en 1988 se suscribiera entre los entonces Directores Regionales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Instituto de Crédito Territorial, en beneficio de la comunidad en general, a través del Centro Comunitario Timanco y en desarrollo del proyecto social denominado Unidad Comunitaria de Atención a la Familia - UNICAF. Como excepciones de mérito propuso las que denominó *"FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA PARA CON EL DEMANDADO JOSÉ RAMIRO VELASQUEZ QUINTERO",* y *"EXCEPCIÓN GENERICA"* (fls. 137-141).

Por su parte, el Centro Comunitario Timanco, se opuso a las pretensiones de la demanda al sostener que no es poseedor del inmueble reclamado en reivindicación, pues contrario a lo afirmado por la parte demandante, son meros tenedores de buena fe del mismo, puesto que en la actualidad se encuentra ejerciendo la función de beneficiarios conforme el contrato de comodato suscrito entre los Directores Regionales del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Instituto de Crédito Territorial. Así mismo, señaló que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 y el aparte 2º del párrafo 1º del artículo 90 del Código General del Proceso, se debe integrar en debida forma el contradictorio, llamando como litisconsorte necesario al Municipio de Neiva, toda vez que éste aparece registrado como tenedor y/o propietario del inmueble a reivindicar.

De otro lado, señaló que el Centro Comunitario Timanco tan solo es tenedor de buena fe del inmueble, en virtud de lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de comodato que se suscribiera en mayo de 1988, razón por la que considera que la parte demandante se equivocó al invocar la acción reivindicatoria en su contra.

Adicionalmente y en procura de enervar las pretensiones de la demanda, propuso como excepciones de mérito las que denominó: *"AUSENCIA DE INTEGRACIÓN DEL LITISCONSORTE NECESARIO MUNICIPIO DE NEIVA", "DESLEALTAD PROCESAL Y LEGITIMIDAD EN LA POSESIÓN Y USUFRUCTO DEL BIEN PRETENDIDO EN REIVINDICACIÓN", "CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL CONTRATO DE COMODATO", "CONFIANZA LEGITIMA EN LAS ACTUACIONES DEL ICBF Y EL INSCREDIAL",* y *"ERROR EN LA ACCIÓN INCOADA"* (fls. 143-158).

Por auto proferido en audiencia del 16 de octubre de 2018, se ordenó integrar el contradictorio con el Municipio de Neiva (fl. 349). A través de memorial radicado el 24 de enero de 2019, el Municipio de Neiva señaló que no se opone a las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que de acuerdo a los instrumentos públicos y al folio de matrícula inmobiliaria allegados con la demanda, se demuestra que la parte actora es la titular del derecho real de dominio del predio objeto de restitución. Así mismo, refirió que no ha constituido gravamen alguno sobre el inmueble en litigio, por cuanto no tiene interés alguno sobre el mismo (fls. 437-443).

SENTENCIA APELADA

El Juzgado de conocimiento mediante sentencia del 27 de noviembre de 2019, declaró probada la excepción propuesta por José Ramiro Velásquez Quintero, denominada falta de legitimación en la causa por pasiva; declaró no probadas las restantes excepciones propuestas; ordenó desvincular del presente trámite al municipio de Neiva; declaró que pertenece a dominio pleno y absoluto a la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien subrogó los derechos y obligaciones del extinto Instituto de Crédito Territorial, del bien inmueble ubicado en la calle 16 Sur No. 20-21 y Carrera 20 No. 14-68; ordenó al Centro Comunitario Timanco UNICAF, hacer entrega a la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de los 6 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia del inmueble identificado en el numeral primero del fallo; condenó al Centro Comunitario Timanco al pago en favor de la demandante de los frutos percibidos desde el 2 de junio de 2017 y hasta el día en que se realice la entrega del inmueble objeto de reivindicación, los que para la fecha en que se profirió la sentencia ascendían a la suma de $42.410.658.

Al respecto, sostuvo que conforme al material probatorio aportado, se pudo colegir la calidad de propietario que ostenta la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio respecto del bien inmueble ubicado en la calle 16 sur No. 20 – 21 y carrera 20 No. 14-68 dela ciudad de Neiva, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva y cédula catastral 01-05-00-00-0930-0003-0-00-00-0000, así mismo, se evidenció la posesión que ejerce el Centro Comunitario Timanco – Unicaf sobre el referido bien; adicionalmente, la prueba demuestra que el bien sobre el cual el actor invoca la propiedad se encuentra particularmente determinado, y el título de dominio invocado abarca la totalidad del mismo; igualmente, se tiene los títulos de propiedad que exhibe el actor corresponden al mismo al que el demandado posee.

En cuanto al contrato de comodato, del que alude la parte demandante, deriva la tenencia del bien inmueble objeto de la presente causa sostuvo que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989, las entidades públicas no pueden dar en comodato sus inmuebles sino a otras entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones y fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores, o adjudiquen sus activos en el momento de su liquidación a los mismos, por un término máximo de 5 años renovables, en tal virtud, el contrato de comodato celebrado en mayo de 1988 entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Instituto de Crédito Territorial, cuyo objeto era destinar el bien inmueble a reivindicar para el funcionamiento del Centro Comunitario Timanco, se entiende celebrado por el término de 5 años, término por el que de acuerdo a la norma en cita, presume el juzgado fue pactado, el cual ya se encuentra vencido, sin que hubiere sido renovado en ninguna oportunidad, por lo que prospera la pretensión de reivindicación invocada por la parte actora.

En torno a los frutos reclamados, precisó que conforme a la prueba obrante en el informativo, no se demostró la mala fe del demandado, aunado a que la posesión o tenencia que ostenta sobre el inmueble a reivindicar deriva del contrato de comodato suscrito entre el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, al que se ha aludido en estas diligencias, por lo que para el

juzgado es claro que el demandado Centro Comunitario Timanco, ejercía la posesión sobre el mismo de buena fe, no obstante lo anterior, el Juzgado condenará al Centro Comunitario Timanco a pagar al demandante los frutos causados a partir del 2 de junio del año 2017, día en el cual se notificó del auto admisorio de la demanda.

Inconforme con la decisión, el apoderado de la parte demandada Centro Comunitario Timanco - UNICAF interpuso recurso de apelación, el que se concedió en el efecto suspensivo.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La parte demandada solicita se revoque la sentencia de primera instancia. Para el efecto, señala que la pretensión del demandante tiene por objeto la reivindicación y no la validez o legalidad del contrato de comodato, que es ley para las partes, razón por la cual, y al encontrarse el mismo vigente, deben las partes estarse a lo por ellas acordado. Así mismo, sostiene que la acción reivindicatoria se excluye cuando la posesión del demandado se rige por un contrato.

Adicionalmente, considera que en el presente asunto, se falló más allá de lo pretendido, toda vez que el juez de primer grado resolvió a cerca de la validez del comodato suscrito entre el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar cuando tal situación no le fue puesta a su conocimiento. Alude que el Centro Comunitario Timanco, ha cumplido en todo momento con el objeto del contrato de comodato ya referido.

Solicita que en el presente caso, se aplique la excepción de inconstitucionalidad respecto de las normas que fueron aplicadas para solucionar el caso concreto, en procura de proteger los derechos fundamentales de toda la comunidad que se ha visto beneficiada con los programas desarrollados por el Centro Comunitario Timanco, que se ponen en riesgo con la presente decisión.

RÉPLICA

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicita que al no haberse aportado por la parte demandada argumentos que desvirtúen la legalidad de la sentencia objeto de impugnación, se proceda a su confirmación, máxime si se tiene en cuenta que la prueba aportada al informativo demuestra con suficiencia y claridad el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos de la acción reivindicatoria. Asevera, que el contrato de comodato que se alude como fundamento de las excepciones de mérito planteadas por el hoy recurrente, se tornó ineficaz, en tanto en el expediente no existe prueba alguna que demuestre la ejecución del acto acordado por las partes contratantes como elemento de perfeccionamiento y validez del negocio jurídico. Por último, advirtió que aún en el caso de entenderse que del contrato de comodato se derivaron efectos jurídicos, lo cierto es, que por mandato legal el mismo finalizó por virtud del cumplimiento del término señalado en el artículo 38 de la Ley 9ª de 1989, al no haber sido prorrogado por los sujetos contratantes.

Como no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver la controversia planteada, para lo cual,

SE CONSIDERA

Atendiendo los argumentos que fundamentan la apelación interpuesta por la parte actora, los cuales no discuten la titularidad del derecho de dominio en cabeza de la entidad demandante respecto del predio identificado con el folio inmobiliario No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, el estudio en el presente caso se circunscribirá a determinar, si la acción reivindicatoria es procedente en el presente asunto, teniendo en cuenta la forma como el Centro Comunitario Timanco ingresó al inmueble de propiedad de la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; si en el caso de marras hay lugar a aplicar la excepción de inconstitucionalidad respecto de las normas legales que deben definir el asunto, en procura de salvaguardar los derechos fundamentales de todos aquellos beneficiarios de las obras sociales que el Centro Comunitario Timanco realiza y; por último, si el fallo de primer

grado es incongruente, al haberse pronunciado sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia y que no podían contemplarse de oficio.

Empieza por decir la Sala, que los artículos 946 y siguientes del Código Civil, plantean que quien pretenda la reivindicación de un bien sea inmueble o mueble, debe cumplir con los siguientes presupuestos: i) titularidad del derecho de dominio en el demandante; ii) posesión del demandado; iii) cosa singular; iv) identidad del bien del que alega la propiedad el demandante y que se dice ostenta en posesión el demandado.

La posesión material del bien que se pretende en declaración de dominio, se demuestra con hechos positivos y públicos sobre el uso, beneficio y una verdadera explotación económica del mismo, ejecutados con ánimo constante de señor y dueño, conforme al artículo 981 del Código Civil que a la letra dispone: *"Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión."*

En tal sentido, resulta claro que la posesión es la tenencia de un bien por sí mismo o por otra persona y en su nombre, con ánimo de señor y dueño, siendo poseedor el que sin ser titular del derecho de dominio, usa, goza y disfruta de la cosa sin reconocer propiedad ajena, mediante la aprehensión que de ella hace y obteniendo para sí todos los beneficios que pueda producir.

Ahora, en el presente caso, la parte demandada alude que el uso y goce que ejerce sobre el bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, deviene de la suscripción del contrato de comodato entre el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar el 2 de mayo de 1988, por medio del cual se destinó el inmueble objeto de controversia para el funcionamiento del Centro Comunitario Timanco, razón por la cual, considera que la parte actora erra al demandarlo a través de la acción reivindicatoria para procurar la restitución del inmueble, toda vez que la pretensión reivindicatoria se excluye cuando quien ejerce la posesión sobre el bien lo hace en virtud de en contrato.

En tal sentido, debe empezar la Sala por decir, que el contrato de comodato o préstamo de uso, es aquel en el que 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.

En tal virtud, el contrato de comodato ostenta como características esenciales, que es real pues no se perfecciona sino con la entrega bajo cualquiera de las formas de tradición establecidas en los artículos 754 y 756; es unilateral, dado que luego del perfeccionamiento del negocio jurídico surgen en cabeza del comodatario las obligaciones de conservación, uso y restitución, principalmente; es gratuito, pues el uso y goce que se proporciona no tiene contraprestación alguna; es principal, por cuanto no requiere de otro negocio jurídico para existir y; es nominado, al encontrarse calificado, desarrollado e identificado en el Código Civil.

Adicionalmente, al ser el comodato un negocio jurídico que implica la entrega de un bien para su uso y goce, no conlleva a que el propietario del mismo se desprenda del dominio o posesión que tiene sobre la cosa, pues simplemente con este convenio se permite tan solo la tenencia de la misma.

Quiere decir lo anterior, que en línea de principio no le asiste razón al impugnante cuando sostiene que la acción reivindicatoria en el presente asunto se torna improcedente, por devenir la posesión del inmueble objeto de restitución de un contrato celebrado con el propietario del mismo, quien por su mera liberalidad la transfirió a quien actualmente la ejerce, pues si bien, el comodato implica la entrega de la cosa, ello sólo se da en calidad de préstamo para que el comodatario haga uso de ella conforme a lo pactado.

No obstante, si posteriormente se presenta la interversión del título y el tenedor se convierte en poseedor, al existir por tal motivo un incumplimiento a lo pactado en el negocio jurídico genitor, la restitución de la posesión solamente se puede obtener haciendo uso de las acciones negociales y no a través de la

acción reivindicatoria la cual es eminentemente extracontractual, ello siempre y cuando el negocio jurídico se encuentre vigente.

En torno a la posesión contractual que implica la exclusión de la acción reivindicatoria, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha precisado que "*La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. Esta transformación se realizó en forma análoga a la de la tradición brevi manu prevista por el ordinal 5° del artículo 754 del Código Civil: el prometiente comprador venía poseyendo el fundo desde antes de celebrarse la promesa, circunstancia que hizo innecesaria la entrega de éste a aquél. Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un determinado contrato celebrado entre el uno y el otro*[1]*"*

Adicionalmente, en sentencia SC del 30 de julio de 2010, M.P. doctor William Namén Vargas, Exp. 11001-3103-014-2005-00154-01, el Tribunal de Cierre de la Especialidad Civil de la Jurisdicción Ordinaria, puntualizó:

> *"En esta eventualidad, la interversión del título del contratante que recibió la cosa en tenencia por una relación negocial o contractual, convirtiéndose en*

[1] Ver entre otras las sentencias SC 044-2004 del 18 de mayo de 2004, exp. 7076 y SC del 18 de mayo de 1981, CLXVI, pág. 366.

> *poseedor, constituye un ostensible, grave e injustificado incumplimiento del negocio o contrato, y por lo tanto, la restitución de la posesión debe obtenerse necesariamente mediante el ejercicio de las acciones negociales o contractuales pertinentes, nunca al margen ni prescindiendo del vínculo.*
>
> *En todo caso, la restitución de la posesión negocial o contractual, debe lograrse a través de las acciones negociales contractuales respectivas, porque, se itera, al dimanar de una relación jurídica negocial, la regula, vincula y obliga a las partes a cumplirla mientras no se extinga por mutuo consenso o por las causas legales".*

En el caso concreto, se tiene que el 2 de mayo de 1988 el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, suscribieron contrato de comodato, por medio del cual el primero entrega en préstamo de uso al segundo por un lapso de 99 años, el bien inmueble ubicado en el barrio Timanco calle 16 sur con carrera 20, cuyos linderos son: por el norte, longitud 44.43 metros con terrenos de reserva del Instituto de Crédito Territorial; por el oriente, 48.87 metros con terrenos de reserva del Instituto de Crédito Territorial; por el occidente, 48.86 metros con la carrera 20, terrenos de la urbanización La Esperanza; y por el sur, longitud 44.30 metros con la calle 16 sur, para que en el mismo, funcione el Centro Comunitario Timanco, y se ejecuten, desarrollen y pongan en marcha todos los planes, programas y proyectos de servicio, asistencia o de producción, en coordinación interinstitucional con entidades públicas y privadas, o personas naturales, con participación comunitaria.

Adicionalmente, en la cláusula cuarta de dicha convención se estipuló que el comodatario podrá entregar la administración del Centro Comunitario Timanco, para efectos de su conservación y manejo, a una persona jurídica, pública o privada, o a una persona natural o a una asociación adecuada, para el desarrollo de los servicios y los proyectos productivos. Así mismo, la cláusula quinta del referido convenio, consagra que el comodante se obliga a entregar el bien inmueble, en buen estado de conservación, libre de todo vicio redhibitorio y a no exigir su restitución antes del vencimiento del plazo pactado (fls. 160 y 161).

Adicionalmente, se tiene a folio 162 del cuaderno 1, copia del acta de entrega que el Instituto de Crédito Territorial hiciera al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar del inmueble dado en comodato por el lapso de 99 años.

De lo anterior, se extrae que entre el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar se suscribió contrato de comodato cuyo objeto es conceder en préstamo de uso por el término de 99 años el inmueble ubicado en la calle 16 Sur No. 20-21 y carrera 20 No. 14-68 en jurisdicción del municipio de Neiva (Huila), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 200-78543 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Neiva, con el fin de poner en funcionamiento el Centro Comunitario Timanco.

De lo hasta aquí analizado, no se avizora cómo por virtud del negocio jurídico pactado entre las entidades públicas enunciadas, el ente accionado adquiere el uso y goce del inmueble a reivindicar, pues no puede confundirse el hecho de que el bien se haya destinado para el funcionamiento de un centro comunitario, con que una persona jurídica con nombre análogo al dispuesto para la locación obtenga para sí la tenencia de la cosa.

Ahora, si bien en el contrato de comodato se dispuso que el comodatario podía dar el inmueble en administración a una tercera persona, en el informativo no aparece prueba alguna que dé cuenta que por parte del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar se hubiese concedido en administración el bien en favor de la persona jurídica demandada.

No obstante, resulta preciso indicar que sobre el hecho en cuestión el testigo Miguel Ignacio Silva quiso hacer hincapié, sin embargo, la declaración que sobre tal aspecto ofrece el deponente es vaga y poco precisa, pues confunde la denominación que se le otorgó al inmueble en el contrato suscrito por el Instituto de Crédito Territorial y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, con la persona jurídica Centro Comunitario Timanco – UNICAF y a partir de tal circunstancia no concreta la forma de como entró en tenencia o posesión del predio el ente accionado, al respecto el señor Silva señaló *"el Centro Comunitario Timanco – UNICAF ha sido una institución que fue cedida a la comunidad en comodato, sino*

estoy mal por parte del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y tengo entendido que eso lo hicieron por 90 años, sino estoy errado eso fue el 8 de mayo del año 88, a partir de ese momento han pasado por allí varios presidentes de la Junta Directiva del Centro Comunitario, actualmente y hace algunos años se encuentra al frente de este centro José Ramiro Velasquez Quintero quien ha sido el porta estandarte para que este centro funcione en bien de la comunidad (…) él [José Ramiro Velasquez Quintero] *está representando a una Junta de Acción Comunal barrio Timanco III Etapa, fue delegado para formar una junta directiva y en representación de ese barrio él es el actual presidente, entonces él desempeña esa función, entonces no es en calidad personal, sino en calidad de representante de la comunidad".*

En tal sentido, al no encontrarse demostrada la posesión negocial que alude la parte recurrente como motivo de disidencia del fallo de primera instancia, y en cambio sí existir prueba que da cuenta de los actos de señor y dueño que ostenta el Centro Comunitario Timanco - UNICAF, respecto del inmueble objeto del presente asunto, como lo es la documental obrante a folios 182 al 243, por medio de la cual tanto la administración municipal, como la población en general del sector, le solicitan en calidad de préstamo el inmueble para realizar diversos actos sociales; la testimonial rendida por el señor Miguel Ignacio Silva quien refirió que quien administra el bien, paga los servicios, percibe los cánones de arrendamiento y los impuestos del mismo es la demandada a través de su representante legal; las piezas documentales obrantes a folios 509 al 524, que dan cuenta sobre múltiples negocios jurídicos celebrados por el representante legal de la entidad demandada y que tienen por objeto el inmueble a reivindicar; y el registro fotográfico que hace parte de la prueba pericial, permite colegir que en el bien se encuentra ubicada la persona jurídica que hace parte del extremo pasivo en la presente causa, es claro para la Sala que la pretensión reivindicatoria propuesta por la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sí tiene mérito de prosperidad, tal y como lo señaló el juez de primer grado.

Ahora, respecto de si en el presente caso se debe aplicar la excepción de inconstitucionalidad en lo que tiene que ver con las normas legales que deben definir el asunto en procura de salvaguardar los derechos fundamentales de todos aquellos beneficiarios de las obras sociales que el Centro Comunitario Timanco realiza, se debe precisar que conforme el artículo 4º Constitucional, la

Carta Política es norma de normas, y en caso de existir incompatibilidad entre ésta y una norma jurídica, se aplicaran las disposiciones constitucionales.

En torno al instrumento jurídico establecido en el mencionado artículo superior, la Corte Constitucional en sentencia SU132 de 2013, señaló que *"esta herramienta se usa con el fin de proteger, en un caso concreto y con efecto inter partes, los derechos fundamentales que se vean en riesgo por la aplicación de una norma de inferior jerarquía y que, de forma clara y evidente, contraría las normas contenidas dentro de la Constitución Política".*

Así mismo señaló que, se incurre en defecto sustantivo por inaplicación de la excepción de inconstitucionalidad cuando "*el juez competente empleó una interpretación normativa sin tener en cuenta que ésta resultaba contraria a los derechos y principios consagrados en la Carta Fundamental. Por lo tanto, basó su decisión en una norma que, de acuerdo con el principio de interpretación conforme a la Constitución, no podría existir en nuestro ordenamiento. En consecuencia, se expide un fallo con fundamento en normas que, siendo de menor jerarquía, van en contra de los principios y derechos establecidos en la Constitución Política y, así, se genera un quebrantamiento de la misma".*

Y precisó que, se incurre en defecto por violación directa de la Constitución *"cuando el funcionario judicial adopta una decisión que desconoce los principios y derechos contenidos en la Constitución Política o inaplica la excepción de inconstitucionalidad de una norma inferior a las constitucionales y contraria a las mismas. Siempre que un juez se encuentra ante una norma que contraría lo estipulado por la Constitución, éste tiene el deber de inaplicar dicha norma bajo la excepción de inconstitucionalidad realizando un trabajo argumentativo en el cual determine claramente que el contenido normativo de la regla resulta contrario a la Constitución Política. Es importante mencionar que la violación directa a la constitución también se puede desarrollar por las entidades administrativas cuando éstas impongan una disposición legal que contradiga los principios y derechos protegidos por la propia Constitución".*

De conformidad con el contexto normativo y jurisprudencial anotado, no vislumbra la Sala que en el presente caso, exista alguna incompatibilidad entre la normativa contenida en la legislación civil y que regula la acción reivindicatoria, con las normas y principios superiores, que dé lugar a aplicar la excepción de inconstitucionalidad que reclama el recurrente.

Por último, en lo que concierne a la supuesta incongruencia en la que incurrió el juez de primer grado, debe decir la Sala que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 281 del Código General del Proceso, la sentencia debe estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que el Estatuto Procesal Civil contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley.

En el caso concreto, como sustento de las excepciones planteadas por el Centro Comunitario Timanco – UNICAF, se indicó que la tenencia o posesión del bien a reivindicar devenía de un negocio jurídico celebrado con antelación y por ello, la acción propuesta no era la idónea.

Por tal motivo, el juez de primer grado entró a analizar, no la validez del contrato como lo insinúa el recurrente sino la vigencia del mismo, para a partir de allí establecer si había lugar o no a la reivindicación reclamada.

Así las cosas, no observa la Sala la inconsonancia que alude el recurrente, pues teniendo en cuenta los extremos propios del litigio, hizo la valoración de la prueba que le fue aportada al informativo y concluyó desde su perspectiva que al haberse extinguido el negocio jurídico que fundaba la excepción, y al encontrar demostrados los requisitos de la acción propuesta, concluyó que resultaba procedente la reivindicación invocada.

Por los razonamientos expuestos, se confirmará la sentencia proferida el 27 de noviembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva.

COSTAS

De conformidad con lo previsto en el numeral 1º del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará en costas de segunda instancia a la parte demandada.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto Sala Tercera de Decisión Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Neiva, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

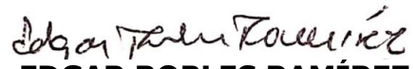
PRIMERO-. CONFIRMAR la sentencia proferida el 27 de noviembre de 2019 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Neiva, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO-. CONDENAR en costas en esta instancia al codemandado Centro Comunitario Timanco – UNICAF. **FIJENSE** como agencias en derecho la suma de $877.803.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GILMA LETICIA PARADA PULIDO
Magistrada

ENASHEILLA POLANÍA GÓMEZ
Magistrada



EDGAR ROBLES RAMÍREZ
Magistrado