



JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

Señora:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE RICAURTE-CUNDINAMARCA

E. S. D.

RADICADO	2018-0050
PROCESO	PROCESO DE RESTITUCION DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTES	MARIA LEONOR SANCHEZ, MARCO EFREN SANCHEZ, MARIA DEISSY SANCHEZ PEÑALOSA, MELIDA SANCHEZ PEÑALOSA Y LUZ MILA PARRA CASTILLO
DEMANDADOS	HERMELINDA CASTELLANOS, BARBARITA CASALLAS, JOSE ANGEL CASALLAS Y JOSE SERAFIN CASALLAS
ASUNTO	CONTESTACION DE LA DEMANDA CON EXCEPCIONES DE FONDO Y DE MERITO

Respetada Doctora:

JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ, abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.110.492.391, expedida en la ciudad de Ibagué, portadora de la T.P. No: 231792 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderada judicial de la parte pasiva, por medio del presente escrito, me permito CONTESTAR la demanda, en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: Parcialmente cierto, el señor LUIS ALFREDO SANCHEZ BARRANTES, si suscribió contrato de comodato, con el señor JOSE SOLON CASALLAS, pero no fue el día 01 de Enero de 1995, sino el día 29 de Enero de 1995, tal y como consta en el contrato adjuntado en el libelo demandatorio.

AL HECHO SEGUNDO: Parcialmente cierto, los inmuebles objeto del presente proceso, fueron adjudicados gracias al proceso de sucesión intestada, protocolizado, mediante Escritura Pública N° 314 de fecha 30 de Junio de 2001, a los señores MARCO EFREN, PEDRO LUIS, JORGE ALFREDO, HERLY LEONOR, MELIDA, MARIA DEISSY Y MARIA LIGIA SANCHEZ PEÑALOSA.

Así que, nótese su Señoría, que en la parte activa, no incluyeron a los otros herederos, los señores, PEDRO LUIS, JORGE ALFREDO SANCHEZ PEÑALOSA y MARIA LIGIA SANCHEZ, razón por la cual, se evidencia que al no actuar en la parte activa, la totalidad de los herederos de la sucesión intestada, quedamos ante la reclamación de unos derechos de cuota parte, los cuales no constituyen la totalidad de los inmuebles objeto de la presente Litis.

AL HECHO TERCERO: No me consta, como quiera que la apoderada aduce que el heredero JORGE ALFREDO SANCHEZ PEÑALOSA, le vendió su derecho de cuota parte, a la señora LUZ MILA PARRA CASTILLO, mediante Escritura Pública N° 489 de 2001 de la Notaria Única de Tocaima-Cundinamarca, sin que adjuntara prueba de ello.

AL HECHO CUARTO: No es cierto, como quiera que existe en el derecho, la suma de posesiones de que trata, el artículo 778 del Código Civil, en la cual, se permite al último poseedor de un bien, agregar el tiempo de posesión de sus antecesores, con el fin de ganarlo por prescripción, figura ésta que no aplica en el presente caso, como quiera que los herederos que adquirieron los bienes, por proceso de sucesión intestada, lo adquirieron a través de la Escritura Pública N° 314 de fecha 30 de Junio de 2001 y a partir de esa fecha, se registraron



JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

unos derechos hereditarios, sobre los bienes objeto de Litis, sin que dichos derechos, puedan regresar en el tiempo, como si ocurre cuando se trata de una posesión.

AL HECHO QUINTO: Parcialmente cierto, el día 27 de Noviembre de 2017, sí se suscribió un documento con mis mandantes, en donde la parte activa se comprometió a ceder a título gratuito, la mitad de los predios objeto de discusión, como compensación al tiempo en que llevan mis poderdantes cuidando los mismos, así como mis prohijados se comprometieron a no iniciar ningún tipo de acción en contra de los demandantes.

Sin embargo, al respecto, hay que realizar varias aclaraciones, la primera, es que el documento que se suscribió fue realizado en uno de los predios objeto de Litis y no en el Despacho del Inspector Municipal de Policía, como se afirma en el escrito, así como tampoco, nunca se le entregó copia del mismo a mis mandantes, razón por la cual, al no haberse realizado ante autoridad competente para ello, el documento carece de toda validez y, por consiguiente, no presta ningún mérito ejecutivo.

FRENTE A LAS PRETENSIONES:

Frente a todas las pretensiones principales y subsidiarias, mis poderdantes se oponen a cada una de ellas, por ser éstas improcedentes y ruego a la Sra. Juez que se declaren probadas las siguientes excepciones:

EXCEPCIONES PREVIAS

➤ **INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE O DEL DEMANDADO.**

Esta excepción previa, se configura porque el contrato de comodato, realizado el día 29 de Enero de 1995, fue suscrito entre los señores **LUIS ALFREDO SANCHEZ** y **JOSE SOLON CASALLAS**, luego entonces, las partes del contrato no corresponden, pues ni los demandantes, ni el demandado que actúan dentro del presente proceso, coinciden con las partes del contrato, máxime si se tiene en cuenta, que los mismos fallecieron, por lo tanto, el contrato a la fecha, es inexistente.

Adicionalmente, en la Escritura Pública N° 314 de fecha 30 de Junio de 2001, por medio del cual, se realiza la sucesión intestada de la señora **MARIA SOLY PEÑALOSA DE SANCHEZ**, no se evidencia que el contrato de comodato, haya sido incluido como un activo dentro de la sucesión, razón por la cual, los herederos no pueden exigir el cumplimiento de un contrato; donde ellos no han sido partícipes, pues el mismo, no ha sido cedido, ni tampoco adjudicado.

Por otro lado, mis mandantes no han suscrito, ningún tipo de contrato, ni de arrendamiento, ni de comodato, para que se les exija la restitución de los bienes, máxime si se tiene en cuenta, que hace más de 20 años falleció la persona que suscribió el contrato, el señor **JOSE SOLON CASALLAS**, convirtiéndose su esposa, **HERMELINDA CASTELLANOS** y sus hijos, en los actuales poseedores de los bienes objeto de Litis, pues han sido ellos, quiénes a través de todos estos años, han habitado los predios, con ánimo de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno y realizando labores de explotación económica, pues continuamente realizan cultivos que son una ayuda para su subsistencia.

Así las cosas, es importante resaltar que, después del fallecimiento de los señores **LUIS ALFREDO SANCHEZ** y **JOSE SOLON CASALLAS** y después de habersele adjudicado a la parte activa, los bienes desde el año 2001, éstos nunca hicieron presencia en los bienes objeto de Litis, así como tampoco, nunca se presentaron ante mis mandantes, como los herederos de los predios, por lo tanto, nunca se celebró ningún contrato, ni se llegó a ningún acuerdo, respecto a que título recibirían mis mandantes el predio, razón por la cual, desde que falleció

42



43

JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

el señor LUIS ALFREDO SANCHEZ y ante el desconocimiento de quiénes eran sus herederos, mis mandantes, se convirtieron en los poseedores desde hace más de 18 años y por lo tanto, nunca han cancelado cánones de arrendamiento, ni dinero alguno a la parte activa, ni a ninguna otra persona, porque precisamente, mis mandantes nunca han tenido la condición de tenedores, sino de poseedores, por lo tanto, no reconocen dominio ajeno, razones éstas suficientes, para que ahora, sean ellos, los que interpondrán el correspondiente PROCESO DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO contra la parte activa.

➤ HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

De conformidad, con lo establecido en el Artículo 384 del Código General del Proceso, se aplican las siguientes reglas respecto al Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria....”

En el presente caso, no existe contrato de arrendamiento alguno, razón por la cual, no se puede hablar de un PROCESO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.

Ahora, respecto al Artículo 385, de la misma norma, donde se aplica la restitución a los 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, incluyendo el contrato de comodato, es preciso indicar que, de conformidad con lo establecido, en el Artículo 2200 del Código Civil, el contrato de comodato, ha sido definido como:

“ARTICULO 2200. <DEFINICIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEL COMODATO O PRESTAMO DE USO. 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.

Las características de un contrato de comodato, son:

A) El objeto es una cosa no consumible dada al comodatario para su uso

B) Es real: pues este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa, como lo señala el citado artículo 2200 del Código Civil.

C) Es a título gratuito pues en el momento en que el comodatario se vea obligado a pagar suma alguna por contraprestación el contrato deja de ser de comodato y se está en presencia de otro negocio jurídico. Por ello se clasifica dentro de los contratos sinalagmáticos imperfectos.

D) El comodatario asume tres obligaciones: (i) usar la cosa de acuerdo a los términos convenidos en el contrato, y en caso de no haberse pactado éste, a darle el uso ordinario que corresponda a esta clase de cosas; (ii) Conservar el bien dado en comodato; y (iii) restituir la cosa al comodante



JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre, según las reglas generales, al expirar el tiempo acordado, y si no se indicó plazo se entiende que debe hacerse una vez concluya el uso.

- E) Es un contrato *intuitu personae*.
- F) Es principal porque no necesita de otro acto jurídico para existir, y
- G) Es nominado, en cuanto está plenamente definido y reglamentado en el régimen civil”.

En el presente caso, es importante detenernos en una de sus características, esta es, **Intuitu Personae**, el cual es un término usado en derecho, para describir contratos por obligación. Proviene del latín y significa “Atención a la persona”, es usado para describir aquellos contratos hechos entre dos partes y en el cual se debe cumplir a cabalidad, Bien se comprende que la consideración de la calidad de una persona como elemento fundamental de un convenio, tiene una mayor y más genuina aplicación a aquellos contratos que no tienen esta característica, razón por la cual, es importante resaltar que, dicho contrato al haber sido suscrito por los señores **LUIS ALFREDO SANCHEZ** y **JOSE SOLON CASALLAS**, quienes fallecieron hace más de 18 años, el contrato se extinguió con el deceso de los contratantes, razón por la cual, los herederos del señor **LUIS ALFREDO SANCHEZ**, debieron haberse presentado en esa época, ante mis mandantes, como los nuevos propietarios de los bienes objeto de litis, para lo cual, tenían que haber celebrado un nuevo contrato de comodato o en su defecto un contrato de arrendamiento, donde se estipulara las nuevas condiciones del contrato, el precio, el lugar de cumplimiento del mismo, la identificación de las partes y sobre todo, debió existir el consentimiento de los contratantes, pero como esto no fue así, y ante el desconocimiento de la existencia de los mismos, mis mandantes se convirtieron en los poseedores de los bienes, razón por la cual, no es dable, que ahora los herederos del señor **LUIS ALFREDO SANCHEZ**, aparezcan después de 18 años a reclamar algo que ya no les corresponde, porque precisamente fue su abandono, lo que convirtió a mis mandantes en los actuales poseedores de los bienes objeto de litis.

Teniendo en cuenta lo anterior y ante la ausencia del nexo causal existente entre el contrato de comodato y mis mandantes, no existe razón alguna, para tramitar un proceso de restitución de bien inmueble arrendado y/o tenencia de bien inmueble, porque el mismo no es aplicable en el presente caso, convirtiéndose el **PROCESO REIVINDICATORIO**, en la única opción que tienen los herederos del señor **LUIS ALFREDO SANCHEZ**, para tratar de reclamar los lotes objeto de Litis.

Así mismo, respecto al “acta o diligencia de conciliación”, utilizado por la parte activa, como el único medio de prueba para vincular a mis mandantes, dentro del proceso que aquí nos ocupa, es importante resaltar que de conformidad con lo establecido en el Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, el acta debe cumplir con los siguientes requisitos:

“**ARTÍCULO 1º. ACTA DE CONCILIACIÓN.** El acta del acuerdo conciliatorio deberá contener lo siguiente:

1. Lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación.
- 2. Identificación del conciliador.**
3. Identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia.
4. Relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación.
5. El acuerdo logrado por las partes con indicación de la **cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.**



JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

PARÁGRAFO 1º. A las partes de la conciliación se les entregará copia auténtica del acta de conciliación con constancia de que se trata de primera copia que presta mérito ejecutivo” (Negrilla y Subrayado fuera de texto)

Analizando el “acta” presentada por la parte actora, se evidencia que el documento contiene información falsa, como quiera que en él se afirma que el acta fue realizada en el Despacho del Inspector Municipal de Policía, cuando en verdad, se levantó en uno de los bienes objeto de Litis, según información otorgada por mis poderdantes, lo que explica el por qué el documento, no cuenta ni con membrete, ni con la identificación, ni firma del Inspector de Policía, por lo tanto, al no haberse suscrito el acta, ante autoridad competente, éste no cumple con ninguno de los requisitos establecidos por el Artículo 1 de la Ley 640 de 2001, para que sea considerado como un acuerdo conciliatorio.

Teniendo en cuenta lo anterior, el “acta o diligencia de conciliación” de que habla la parte actora, no tiene fuerza vinculante y por lo tanto, no obliga a mis mandantes al cumplimiento de las obligaciones allí plasmadas, razón por la cual, el mismo, no presta mérito ejecutivo, razones éstas suficientes, para que el documento no sea considerado como un medio de prueba.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

➤ FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA Y POR PASIVA

La legitimación en la causa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente. (...) está legitimado en la causa por activa quien tiene la vocación para reclamar la titularidad de un derecho otorgado por la ley y, específicamente, cuando se interponen demandas en ejercicio del medio de control de reparación directa, quien demuestre en el proceso su condición de perjudicado con la acción u omisión que produjo el daño que se reclama con la demanda. La falta de legitimación en la causa no constituye una excepción que pueda enervar las pretensiones de la demanda, sino que configura un presupuesto anterior y necesario para que se pueda proferir sentencia, en el entendido de que, si no se encuentra demostrada tal legitimación, el juez no puede acceder a las pretensiones.

En ese sentido, en el presente caso no se debió admitir la demanda, como quiera que, existe una falta de legitimación no sólo por la causa activa, sino pasiva, pues basta con analizar detalladamente el contrato de comodato, para darse cuenta que ni los demandantes ni los demandados, suscribieron el mismo, razón por la cual, al no existir un nexo causal entre las partes y el contrato, no son sujeto de derechos ni de obligaciones y por ende ni la parte activa puede exigir la restitución del bien inmueble, ni la parte pasiva está obligada a devolverlo, por lo tanto dicha ausencia de legitimación en relación con las partes debe conllevar a la negación de las pretensiones de la demanda.

➤ INEXISTENCIA DEL VINCULO CONTRACTUAL

Entre los demandantes y demandados no se suscribió ningún contrato, ni de arrendamiento, ni mucho menos de comodato, pues basta con remitirnos al documento para darnos cuenta de ello, razón por la cual, no se cumplen las formalidades que exige el ordenamiento jurídico para su existencia o para su validez, razón por la cual, no es posible, solicitar la declaración de existencia de un contrato que no existe, porque simplemente no hay ningún tipo de relación o vínculo contractual entre las partes.



JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
ABOGADA

➤ TEMERIDAD Y MALA FÉ

El artículo 79 del Código General del Proceso, establece que:

“ARTÍCULO 79. TEMERIDAD O MALA FE

Se presume que ha existido temeridad o mala fe en los siguientes casos:

1. Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad.

2. Cuando se aduzcan calidades inexistentes”.

En el presente caso, tenemos que, la parte activa a través de su apoderada judicial, ha actuado con temeridad y mala fé, al presentar como medio de prueba dentro del proceso que aquí nos ocupa, un “acta o diligencia de conciliación”, cuando en realidad, sólo es un documento que fue realizado en una vivienda y no en el Despacho del Inspector Municipal, como así lo afirma en el escrito, aportando al proceso, una información falsa y por ende actuando de manera desleal. perjudicando así a mis mandantes, al quererlos vincular a un proceso que a todas luces, carece de fundamentos legales para su interposición.

PRUEBAS

Téngase como prueba la documental presentada en la demanda

Si la señora Juez considera necesario para aclarar que en el proceso no existe el asunto discutido, puede solicitar los testimonios de:

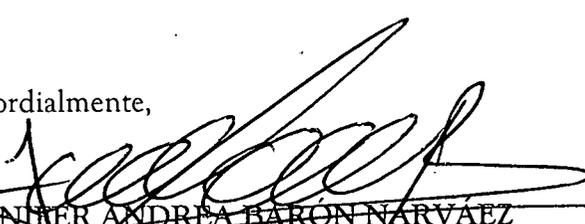
- LEIDY JULIETH YASNÓ RAMIREZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.071.987.246, quién actúa en su condición de PRESIDENTE DE LA JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA CUMACA, residente en la Vereda San Francisco, en el Municipio de Ricaurte-Cundinamarca
- VICTOR MANUEL HERNANDEZ FONSECA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 3.205.172, residente en la Vereda Cumaca, en el Municipio de Ricaurte-Cundinamarca.

NOTIFICACIONES

A mis poderdantes, en la Finca la Guaira y la Esperanza, ubicados en la Vereda Cumaca, del Municipio de Ricaurte-Cundinamarca. correo electrónico: josecasallas2227@gmail.com Cel: 3184412370

La suscrita, en la Calle 12 N° 11-81, Torre 1, Apto 702, Conjunto Rosario las Palmas, Ricaurte-Cundinamarca. correo electrónico: andrea_cadi@hotmail.com Cel. 3133536777

Cordialmente,


JENIFER ANDREA BARÓN NARVAEZ
C.C. 1110.492.391 de Ibagué-Tolima
T.P. 231792 del C.S.J.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
Ricarte - Cardinamarca

RECIBIDO

Fecha: 07 NOV 2018 Hora: 11:34 am

Folios: 06 pias

Recibe: [Signature]

PROCESO RADICADO 2018-0050

Jose Miguel Malpica Parra <jomimapa3@gmail.com>

Mié 07/12/2022 12:08

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Ricaurte <jrmpalricaurtebt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo: Adjunto actualización demanda de restitución bien en comodato para los fines pertinentes.

Exitos

José Miguel Malpica Parra

Contador Público Especializado en Revisoría Fiscal

Abogado Especializado, Conciliador en Derecho

Cel 310 2603416

jomimapa3@gmail.com

Señor:

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE RICAURTE CUNDINAMARCA

E. S. D.

REDICADO: 2018-0050

PROCESO: RESTITUCION DE TENECIA BIENES INMUEBLES EN
COMODATO

DEMANDANTES: MARIA LEONOR SANCHEZ Y OTROS

DEMANDADOS: HERMELINDA CASTELLANOS Y OTROS

ASUNTO: SUBSANACION DE EXCEPCIONES

JOSE MIGUEL MALPICA PARRA, abogado en ejercicio, identificado con cedula de ciudadanía número 1.110.492.391, expedida en El Cocuy (Boyacá), portador de la T.P 254870 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado judicial de la parte activa, me permito ENMENDAR la demanda, en los siguientes términos:

PRIMERO: El señor LUIS ALFREDO SANCHEZ BARRANTES, entrego dos fincas denominadas la ESPERANZA, Matricula inmobiliaria 307-24669 y la GUAIRA, Matricula inmobiliaria 307-9513, en comodato al señor JOSE SOLON CASALLAS.

SEGUNDA. El contrato de COMODATO O PRESTAMO DE USO se perfecciono según documento autenticado por las partes en la Notaria Única de Tocaima.

TERCERO: El contenido del contrato en forma clara y expresa en su clausulado indica la forma de uso y la obligación de entregar los bienes.

CUARTO: Los bienes dados en comodato objeto de la demanda, deben entregarse a los demandantes que ostentan la calidad de propietarios según los certificados de tradición y libertad, independiente de que sean demandantes o no.

QUINTO: Con respecto a la entrega de los bienes se deben realizar y aplicar el artículo 2205 del código civil "El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo."

SEXTO: TRANSMISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS>. Las obligaciones y derechos que nacen del comodato, pasan a los herederos de ambos contrayentes, pero los del comodatario no tendrán derecho a continuar en el uso de la cosa prestada. Por lo tanto, la única obligación es la de entregar el bien.

SEPTIMO: Los impuestos de los bienes han sido cancelados por los demandantes con lo cual se demuestra que nunca han abandonado los predios y han estado pendientes de cumplir con sus obligaciones

OCTAVO: Se debe tener en cuenta la STC13776-2019

TESTIMONIOS

Luis Antonio Cruz Sánchez C.C. 3.208.071 de Tocaima

Orlando Cruz Sánchez C.C. 19.147.138 de Tocaima

Notificaciones: jomimapa3@gmail.com

Cordialmente,

José Miguel Malpica Parra

C.C. 1.050.687 El Cocúy Boyacá

T.P. 254870 C.S.J.