

SENTENCIA 227

TRIBUNAL DE APELACIONES DE LA CIRCUNSCRIPCION ORIENTAL SALA CIVIL Y LABORAL. MASAYA. VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.- LAS DIEZ Y VEINTE MINUTOS DE LA MAÑANA. VISTOS RESULTA. El Juzgado Civil de Distrito de la ciudad de Jinotepe dicto sentencia a las ocho y treinta minutos de la mañana del día ocho de febrero del dos mil diez el Judicial declaro con lugar la demanda que en la via especial del Desahucio y con acción de Restitución de Inmueble por Comodato Precario promovido por la señora Fanny Guadamuz de Silva en contra de Gerald Marlon Quintanilla Palacios. No estando de acuerdo con lo resuelto el demandado apelo de la misma recurso que le fue admitido en ambos efectos, se emplazo a las partes ante este Tribunal para que hicieran uso de sus derechos, se personaron apelante y apelado. El apelante expreso los agravios que le causaba la sentencia recurrida. De los agravios expresados se le dio vista por tercero día con la recurrida para que los conteste. No habiendo mas tramites que realizar se cito para sentencia y llegado el caso de resolver se considera. **CONSIDERANDO: I.-** Que los agravios que el señor **GERALD MARLON QUINTANILLA PALACIOS** expresó en contra de la sentencia dictada por el Juez de Distrito Civil de Jinotepe, a las ocho y treinta minutos de la mañana del ocho de febrero del corriente año se pueden resumir en el hecho de que si bien es cierto que al oponerse al desahucio no presentó prueba de las excepciones que invocó; el Juez A-Quo no podía declarar con lugar la demanda promovida en su contra por la señora **FANNY GUADAMUZ DE SILVA**, sin que ésta tampoco aportara prueba alguna de los hechos que invocó en su demanda. Del examen de los autos, esta Sala observa que la demanda interpuesta por la señora **GUADAMUZ DE SILVA**, la fundamenta en la condición de precarista que ostenta el demandado al ocupar por la mera tolerancia de la demandante un inmueble de su propiedad y que efectivamente durante la estación probatoria del proceso, ninguna de las partes presentó prueba alguna de

los hechos invocados. La Corte Suprema de Justicia refiriéndose al Comodato Precario ha dicho que *“Constituye también precario la tenencia de cosa ajena sin previo contrato o por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*; que *“el hecho de no existir contrato, así como el de la ignorancia de la ocupación son negativos y no han de menester de prueba y si el comodatario impugnare tales hechos le correspondería probar las respectivas afirmativas. Pero el hecho de la tolerancia de la ocupación* (que es el invocado en el caso de autos) *por parte del dueño, supone la existencia de ciertos actos que implican aunque sea tácitamente la tolerancia susceptible de prueba”* Para un caso semejante al de autos en el que el actor no produjo pruebas encaminadas a la demostración de la tolerancia y que se diera por aceptado su carácter de dueño del lote deslindado en la demanda, la Suprema estimó que *“el dominio no tiene la potencialidad de hacer presumible la existencia del comodato que se ha invocado como fundamento de la acción”*. (Véase sentencia de las 10:35 am del 6 de Abril de 1979 y Sentencia contenida en la página 20431 del Boletín Judicial de 1961).- De tal manera que esta Sala estima que aún y cuando la demandante pretendió demostrar su dominio con la Escritura que obra a folios 1 y 2 del expediente de primera instancia; no comprobó, como estaba obligada a hacerlo (Artos. 1079 Pr. y 2356 C.), los elementos necesarios para la existencia del pretendido comodato precario, carga que a ella le correspondía por haber el demandado negado su condición de precarista, alegando posesión treintenal con ánimo de dueño y aunque el demandado tampoco probó la prescripción invocada, no estaba relevada la actora de la obligación de comprobar plenamente los actos materiales concretos por medio de los cuales se hiciera suponer la “mera tolerancia” que alegó para fundamentar la condición de precarista del demandado. Observa además la Sala que el pretendido dominio, tampoco quedó debidamente comprobado, pues si bien es cierto la actora acompañó junto con su demanda la Escritura Pública referida en líneas anteriores con la que pretendía demostrar su dominio; durante la estación probatoria del proceso NO FUE TENIDA COMO PRUEBA CON CITACIÓN

DE LA PARTE CONTRARIA, como taxativamente ordena el artículo 1086 Pr.; por lo que mal hizo el Juez A-Quo considerar como tal dicho instrumento, razón por la cual, esta Sala no le queda más que resolver lo que en Derecho corresponde. **POR TANTO:** De conformidad con lo anteriormente expuesto y considerado, disposiciones legales y jurisprudencia citadas y artos. 424, 436 y 446 Pr., los suscritos Magistrados **RESUELVEN: I.-** Ha lugar al Recurso de Apelación interpuesto por el señor **GERALD MARLON QUINTANILLA PALACIOS**, de que se ha hecho mérito; en consecuencia, **II.-** Revocase totalmente la sentencia apelada dictada por el Juez de Distrito Civil de Jinotepe, a las ocho y treinta minutos de la mañana del ocho de febrero del corriente año y en su lugar se dicta la siguiente: “I.- No Ha Lugar a la demanda que con acción de Restitución de Inmueble por Comodato Precario y por la vía procedimental del Desahucio promovió la señora **FANNY GUADAMUZ DE SILVA** en contra del señor **GERALD MARLON QUINTANILLA PALACIOS**, ambos de generales en autos y de que se ha hecho el mérito que corresponde.- II.- Quedan a salvo los derechos de la demandante para reclamarlos en la vía correspondiente.” **II.-** No hay costas en ninguna de las instancias por considerar esta Sala que la perdidosa ha tenido motivos racionales para litigar. Cópiese, Notifíquese y con testimonio concertado de lo resuelto, vuelvan los autos originales al Juzgado de procedencia.
