

Cartagena de Indias D. T. y C., trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

Medio de control	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Radicado	13001-23-33-000-2013-00341-00
Demandante	PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX
Demandado	MUNICIPIO DE MOMPOX – ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS
Magistrado Ponente	LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
Tema	TERMINACIÓN CONTRATO DE COMODATO

II.- PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del proceso, promovido en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, por la PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX contra el MUNICIPIO DE MOMPOX – ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS.

III.- ANTECEDENTES

1. DEMANDA

1.1 Pretensiones

“PRIMERO: que se Declare terminado el contrato de comodato suscrito entre la PARROQUIA - SANTA CRUZ DE MOMPOX la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS EXTENSIÓN SANTA CRUZ DE MOMPOX como entidad adscrita a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MOMPOX, firmado el día 04 de octubre de 1998, inmueble, mismo que se ubica en el municipio de MompoX, en la calle 16ª y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Calle de por medio; Oriente: con la casa de Sebastiana y Amalia Vásquez; Por el Occidente: con la Iglesia de san Agustín; por el Sur: con casa de Sebastiana Vásquez y Ana Josefa, Pablo Eloy, Francisco Vásquez. Inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 0650002372, inmueble denominado CLAUSTRO DE SAN AGUSTÍN.

SEGUNDO: que como consecuencia de la anterior declaración, se ordene a la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS EXTENSIÓN SANTA CRUZ DE MOMPOX como entidad adscrita a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MOMPOX, restituir el inmueble ubicado en el municipio de Mompox en la calle 16aA y comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: Calle de por medio; Oriente: con la casa de Sebastiana y Amalia Vásquez; Por el Occidente: con la Iglesia de san Agustín; por el Sur: con casa de Sebastiana Vásquez y Ana Josefa, Pablo Eloy, Francisco Vásquez. Inmueble identificado con la Matrícula inmobiliaria número 0650002372, inmueble denominado CLAUSTRO DE SAN AGUSTÍN.

TERCERA: Que se condene a las demandadas, al pago de los frutos civiles que se hubieren podido percibir desde el 1º de octubre de octubre de 2005, cuando fue dado por terminado el comodato por parte de la PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX, y hasta que sea restituido el inmueble, frutos civiles que deberán sobre el 1% del valor comercial del inmueble, es decir sobre la suma de MIL MILLONES DE PESOS (\$1.000.000.000.00) .

CUARTA: que se condene en costas y agencias en derecho a las entidades demandadas en caso de oposición."

1.2 Hechos

"PRIMERO: Por medio de escritura pública No. 102 de 15 de septiembre 1909, de la Notaría Única del Circuito de Mompox, compareció el señor ALEJANDRO G DE PIÑEROS, y manifestó que en nombre y representación de los Señores BARTOLOME MARTINEZ B. y Compañía da en venta al señor cura de la PARROQUIA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN DE LA CIUDAD DE MOMPOX, PRESBITERO DR. PEDRO MARIA REVOLLO, para dicha parroquia el edificio compuesto por el antiguo CONVENTO DE LOS PADRES AGUSTINOS Y UNA CASITA ANEXA QUE DA SU FRENTE AL CALLEJON DE LA "LA CALLE DE LA CHAPONERA", UBICADA EN LA CIUDAD CUARTRL BOLIVAR CUADRA DE SAN AGUSTIN.

SEGUNDO: El vendedor adquirió estos inmuebles por compra que hicieron al Señor JOSE SOLER, como consta en la Escritura N° 20 otorgada en esa misma Notario Única el día 11 de Marzo de 1905.

TERCERO: Los siguientes son los linderos del inmueble objeto de esta Demanda y aparecen insertos en la escritura ya mencionadas, se guarda perfecta identidad: Norte: Calle de por medio; Oriente: con la casa de Sebastiana y Amalia Vásquez; Por el Occidente: con la Iglesia de san Agustín; por el Sur: con casa de Sebastiana Vásquez y Ana Josefa, Pablo Eloy, Francisco Vásquez. Inmueble comúnmente denominado CLAUSTRO DE SAN AGUSTÍN.

CUARTO: Mi representado no ha enajenado ni tiene prometido en venta el inmueble relacionado y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria número 0650002372.

QUINTO: Los registros anteriores al de la Escritura No. 102. Del 15 de septiembre de 1909. Se encuentran cancelados, al tenor del artículo 789 del Código Civil, hasta llegar al último registro, es decir, el indicado en el hecho anterior, razón por la cual se encuentra vigente.

SEXTO: Mi poderdante adquirió el dominio del inmueble ya relacionado mediante la escritura en cita de quien era su BOSSY y este a su vez, adquirió de igual manera el dominio ya que su tradente también lo tuvo de manera plena y absoluta.

SÉPTIMO: La PARROQUIA , se encuentra privada de la tenencia material del inmueble, puesto que dicha tenencia la tiene en la actualidad la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS EXTENSIÓN MOMPOX la que como unidad adscrita a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE MOMPOX conforme lo establece la cláusula séptima del acuerdo marco de cooperación que la creó, entró en tenencia del inmueble mediante un comodato firmado entre las partes en 4 de octubre de 1998 para un periodo de 3 años, el cual fue renovado en dos oportunidades, y desde el 01 de octubre de 2005 se ha ejercido tenencia violenta por parte del representante ALVARO LUÍS CASTRO, director de dicha escuela , prohibiendo a mi mandante su ingreso e incluso llegando a proferir amenazas en caso de que accedan al inmueble. No obstante, en diversos derechos de petición que el representante legal de la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS EXTENSIÓN SANTA CRUZ DE MOMPOX,

reconoce expresamente que existe un comodato y le solicita al señor Alcalde de MOMPOX que les adjudique el inmueble donde funciona o les consiga otro apropiado para ello.

OCTAVO: El señor ALVARO LUIS CASTRO, comenzó a poseer el inmueble objeto de la reivindicación desde el 01 de octubre de 2005 año en que se venció el comodato. Reputándose públicamente la calidad de dueño del inmueble al Municipio, sin serlo, pues como se dijo anteriormente su tenencia se derivó de contrato de comodato.

NOVENO: El señor ALVARO LUIS CASTRO, continúa siendo el representante legal de la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS EXTENSIÓN SANTA CRUZ DE MOMPOX misma Adscrita a la alcaldía del mismo municipio. Es el actual tenedor del inmueble que para mi mandante pretendo restituir. Afirmo que la Escuela Taller, como entidad adscrita al Municipio es un tenedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

DECIMO: El Municipio está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio del inmueble referido en esta demanda ya que el mismo fue entregado bajo el contrato de Comodato.

UNDÉCIMO: el día 18 de diciembre de 2012, se radicó ante la Procuraduría de Asuntos Administrativos de Bolívar, solicitud de conciliación, tendiente a la restitución del inmueble objeto de esta demanda, para lo cual se solicitó la citación de la ALCALDÍA DE MOMPOX y de ESCUELA TALLER CARTAGENA DE representantes legales. Para lo cual el día 04 de abril de 2013, se expidió constancia de no realizarse la conciliación por haber transcurrido más de tres meses desde su solicitud sin que se hubiera realizado la misma, de conformidad con el artículo 37 de la Ley 640 de 2001 y el artículo 3 de la ley 1285 de 2009.

DÉCIMO SEGUNDO: El señor Representante Legal de la Parroquia me ha concedido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

DÉCIMO TERCERO: El inmueble materia de la presente reivindicación tiene un avalúo comercial que supera los Mil Millones de pesos moneda legal."

2. Contestación

2.1 Municipio de Mompox

La parte demandada solicita de denieguen las pretensiones de la demanda, en razón a que dicha entidad territorial no tiene nada que ver en las relaciones contractuales que se reclaman por parte de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, por lo que solicita se declare probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva. (Fls. 71 – 75)

3. ACTUACION PROCESAL

En el desarrollo del proceso, se cumplieron todas las etapas procesales, tales como: admisión de la demanda (Fls.150 - 151), notificación a las partes (Fl. 152 - 154).

En curso de la audiencia inicial, se desarrollaron las etapas previstas en el artículo 180 del CPACA, dentro de la se prescinde de la audiencia de pruebas por innecesaria; y se corre traslado a las partes del proceso para alegar de conclusión por escrito (Fls. 162 - 164).

Las partes demandante y demandada no recorrieron el traslado para alegar.

IV.- CONTROL DE LEGALIDAD

De conformidad con lo previsto en el artículo 207 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el desarrollo de las etapas procesales se ejerció control de legalidad de las mismas, sin presentarse manifestación alguna de las partes u observarse por el Tribunal vicios procesales que acarreen la nulidad del proceso.

V.- CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en primera instancia, por disposición del numeral 5° del artículo 152 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

2. PROBLEMA JURIDICO

De conformidad con los planteamientos expuestos en la demanda y lo probado en el proceso, la Sala considera que el problema jurídico a resolver se contrae a determinar:

i. ¿Si es procedente la declaratoria de Terminación del Contrato de Comodato, suscrito entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Mompox, identificado con matrícula inmobiliaria No. 0650002372, denominado Claustro de San Agustín?

ii. Si como consecuencia de lo anterior ¿procede la restitución del inmueble objeto del contrato de comodato previamente identificado, y el pago de los frutos civiles que se hubieren podido percibir desde el 1° de octubre de 2005 (cuando se dio por terminado el comodato), y hasta que sea restituido el inmueble?

3. TESIS

La Sala de Decisión, declarará la terminación del Contrato de Comodato, suscrito entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox del inmueble ubicado en el Municipio de Mompox, identificado con matrícula inmobiliaria No. 0650002372, denominado Claustro de San Agustín, por cuanto era deber del Comodatario restituir el inmueble dado en préstamo por parte de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, una vez finalizado el término contratado, por ser esta la propietaria y ostentar la calidad de Comodante dentro del negocio jurídico pactado; sin embargo, negará la pretensión de pago de los frutos civiles que se hubieren podido percibir, ya que no se demostró la existencia de los mismos, y el contrato de comodato es esencialmente gratuito es decir que el uso y goce entregado al comodatario no tiene

contraprestación, de lo contrario se convertiría en un negocio jurídico de otra naturaleza.

La anterior tesis se fundamenta en los siguientes argumentos.

4. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

Del Contrato de Comodato

La definición de contrato de comodato está dada por el artículo 2200 del Código Civil:

“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.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.”

El comodante sigue siendo el propietario del inmueble, aunque el uso, goce o usufructo pasa a ser del comodatario; al respecto señala el artículo 2201 del Código Civil:

“El comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuere incompatible con el uso concedido al comodatario.”

En el comodato se entrega o transfiere el derecho de uso, más no la propiedad, pues la cosa se entrega en calidad de tenencia simplemente.

Sobre la naturaleza del contrato de comodato, sus características y las obligaciones que se desprenden para el comodatario y para el comodante, el Consejo de Estado se ha pronunciado en los siguientes términos¹:

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 1 de marzo de 2006 Exp. 15898.



*“...Previa descomposición de la regulación legal del comodato, la doctrina ha deducido las siguientes características: de real, unilateral, gratuito y principal; **real**: porque si no hay entrega del bien bajo cualquiera de las formas de tradición previstas en los artículos 754 y 756 del Código Civil no puede hablarse de comodato; **unilateral**: porque una vez se encuentre perfeccionado sólo surgen para el comodatario las obligaciones de conservación y uso del bien de acuerdo con el objeto convenido, y la obligación de restitución surge una vez finalizado el correspondiente plazo contractual; sólo en casos especiales surge para el comodante la obligación de indemnización y de pago de mejoras, que no alcanzan a modificar su unilateralidad; **gratuito** porque que el uso de la cosa se proporciona sin contraprestación alguna y, por último la característica de **principal** porque no necesita de otro acto jurídico para existir.*

Dentro de las obligaciones que adquiere el COMODATARIO, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato...”

Igualmente, precisó dicha Corporación que:

“...Entre las principales características que identifican el contrato de comodato, se encuentran las siguientes: i) es esencialmente gratuito, es decir que el uso y goce entregado al comodatario no tiene contraprestación, de lo contrario se convertiría en un contrato de arrendamiento; ii) es bilateral, puesto que celebrado surgen obligaciones tanto para el comodante quien debe permitir el uso de la cosa, como para el comodatario, a quien corresponde conservar, usar y restituir el bien al término del contrato; iii) es principal, porque existe por sí mismo sin que requiera de otro acto jurídico...”²

De lo expuesto se colige que, mediante el Contrato de Comodato se traslada el uso y disfrute de un bien, de manera gratuita, con el consiguiente derecho del comodatario que lo recibe de percibir los frutos naturales o

² consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 4 de diciembre de 2006, Exp. 30232.

civiles que se produzcan y el compromiso de restituirlo al comodante al finalizar su uso o en el plazo y forma convenida; es un contrato tipificado en la legislación civil en cuanto a sus elementos, efectos, derechos y obligaciones entre las partes, que tiene por características el ser real (art. 1500 C.C.), bilateral (art. 1496 C.C.), principal (art. 1499 C.C.), nominado y esencialmente gratuito (art. 1497 C.C.) so pena de conversión en otro negocio jurídico.

Conforme lo expuesto, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado, de cara a los hechos probados.

5. CASO CONCRETO

5.1 Hechos probados

- Por medio de Escritura Pública No. 102 de 29 de septiembre 1909, de la Notaría Única del Circuito de Mompox, compareció el señor ALEJANDRO G DE PIÑEROS y manifestó que en nombre y representación de los Señores Bartolomé Martínez Bossio y compañía da en venta al señor cura de la Parroquia de la Inmaculada Concepción de la Ciudad de Mompox, Presbítero Dr. Pedro María Revollo, para dicha parroquia el edificio compuesto por el antiguo convento de los Padres Agustinos y una Casita anexa que da su frente al callejón de la calle de la Choperena, ubicada en la ciudad Cuartel Bolívar cuadra de San Agustín; el vendedor adquirió estos inmuebles por compra que hicieron al señor José Soler, como consta en la escritura n° 20 otorgada en esa misma notario única el día 11 de marzo de 1905.

Los linderos del inmueble relacionado son, Norte: Calle de por medio; Oriente: con la casa de Sebastiana y Amalia Vásquez; Por el Occidente: con la Iglesia de San Agustín; por el Sur: con casa de Sebastiana Vásquez y Ana Josefa Armesto, Pablo Eloy, Francisco Vásquez. (Fls. 14 – 27)

- Obra Folio de Matricula Inmobiliaria No. 065-0002372, dentro del que figura como nombre del predio el CONVENTO SAN AGUSTIN Y CASA ANEXA, en el que se realizó el siguiente registro: 09-10-09 Escritura No. 102 del 15-09-09, oficina de origen Notaría de Mompox, código 101, naturaleza del acto

Modo Adquisición, especificación Compraventa, pesos 500-00, personas que intervienen De: BARTOLOME MARTÍNEZ BOSSIO Y CIA a: PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX, indicándose con una X que esta última es la persona que figura como propietario. (Fl. 28)

- El 4 de octubre de 1998, se celebró un Convenio entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias, Extensión Santa Cruz de Mompox, para el uso de parte de las instalaciones del Claustro de San Agustín, concediéndolo la primera en Comodato por 3 años, prorrogable a voluntad de ambas partes, precisándose lo siguiente:

“...La entrega de las partes indicadas del Claustro se registrará para todos los efectos bajo la modalidad y reglamentación del contrato de comodato contemplado en el Código Civil. SEGUNDA: Las adecuaciones, reparaciones y conservaciones locativas de la parte del inmueble entregada para el Funcionamiento de la escuela Taller Cartagena de indias, Extensión Mompox, en lo económico y técnico estarán a cargo de la Escuela Taller Cartagena de Indias, Extensión Mompox, cuidando que toda intervención sobre el edificio esté de acuerdo con las normas establecidas para la preservación del patrimonio histórico y cultural de Mompox. Una vez vencido el término del convenio todas ellas quedarán en favor del inmueble sin reconocimiento de indemnización de ninguna especie....” (Fls. 29 – 30)

- El 6 de noviembre de 2001, se celebró CONVENIO ENTRE LA PARROQUIA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX Y LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS, EXTENSIÓN MOMPOX, PARA EL USO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA ALBARRADA No. 16ª-31, concediendo la Parroquia en comodato por el término de 3 años, la Casa anexa, ubicada en la calle de la Albarrada No. 16ª-31 de Mompox, a la Escuela Taller, estableciendo que:

“...El presente contrato de comodato se registrará para todos los efectos bajo la modalidad y reglamentación del Código Civil. SEGUNDA: Las adecuaciones, reparaciones y conservaciones locativas de la parte del inmueble entregada para el Funcionamiento de la escuela Taller Cartagena de indias, Extensión Mompox, en lo económico y técnico estarán a cargo de la Escuela Taller Cartagena de Indias, Extensión

Mompox, cuidando que toda intervención sobre el edificio esté de acuerdo con las normas establecidas para la preservación del patrimonio histórico y cultural de Mompox. Una vez vencido el término del convenio todas ellas quedarán en favor del inmueble sin reconocimiento de indemnización de ninguna especie. TERCERA: El término de duración del convenio es de tres (3) años contados desde la firma del documento que lo contenga; prorrogable a voluntad de ambas partes, de no darse la prórroga la terminación del mismo deberá ponerse en conocimiento del comodatario con tres (3) meses de anticipación ...” (Fls. 32 - 33).

- El día 12 de septiembre de 2005, el Director de la Escuela Taller Santa Cruz de Mompox solicitó al Alcalde de Mompox, les asignara una de las obras que se financian con recursos propios del ente territorial, en razón a que “...la Parroquia de Mompox nos ha solicitado el Claustro de San Agustín, en vista de las vicisitudes económicas en que esta, o podemos quedarnos si les pagamos un arriendo mensual de \$1.000.000,00. El Convenio Marco de Cooperación Internacional, establece que es la Alcaldía Municipal la que debe entregar la sede para el funcionamiento de la institución; hasta la fecha esto lo ha hecho la parroquia en un gesto generoso con la comunidad de Mompox.

El Claustro de San Agustín, nuestra actual sede, fue una gestión personal de director el coordinador académico de la época y una excelente receptividad por parte del padre Cesar y el Señor Obispo Armando Larios...” (Fls. 40 – 41)

- El 4 de octubre de 2010, el Representante legal de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, comunicó al Representante Legal de la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, la terminación del contrato de comodato, a través del cual la Parroquia le concediera el uso temporal y gratuito del Claustro de San Agustín en su parte sur y oriental, lo mismo que la casa ubicada en el sector la Albarrada, por vencimiento del plazo establecido en el contrato suscrito el 6 de noviembre de 2001, que fuera objeto de prórrogas indefinidas hasta la fecha. (Fls. 38 – 39)

5.2 Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico

En el sub iudice, pretende la parte actora, la terminación del Contrato de Comodato suscrito entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, firmado el 4 de octubre de 1998, la correspondiente restitución del inmueble denominado Claustro de San Agustín, ubicado en el Municipio de Mompox, identificado con matrícula inmobiliaria No. 0650002372, y el pago de los frutos civiles que se hubieren podido percibir desde el 1º de octubre de 2005 hasta que sea restituido el inmueble.

El Municipio de Mompox solicitó se denieguen las pretensiones de la demanda, en razón a que dicha entidad territorial no tiene nada que ver en las relaciones contractuales que se reclaman por parte de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, por lo que solicita se declare probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

En ese contexto, conforme al marco normativo y jurisprudencial citado y los hechos probados en el presente asunto, procede la Sala a resolver los problemas jurídicos planteados:

En relación con la prueba del derecho de dominio, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha indicado que, tratándose de la venta de un bien inmueble, el título lo constituye la escritura pública correspondiente y que la presencia de este requisito resulta indispensable para probar el dominio sobre ese bien, el propietario que alegue esa condición en un juicio, necesariamente, debe aportar la referida escritura pública y el certificado de inscripción de dicho título en la Oficina de Registros Públicos³.

Así, quedó demostrado en el plenario que, en Escritura Pública No. 102 de 29 de septiembre 1909, de la Notaría Única del Circuito de Mompox, los Señores Bartolomé Martínez Bossio y Compañía, dieron en venta al sacerdote de la Parroquia de la Inmaculada Concepción de la Ciudad de Mompox, Presbítero Pedro María Revollo, el edificio compuesto por el antiguo convento de los Padres Agustinos y una Casita anexa que da su frente al callejón de la calle de la Choperena, ubicada en la Ciudad Cuartel

³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 13 de mayo de 2014, radicado No. 76001-23-31-000-1996-05208-01 (23128).

Bolívar cuadra de San Agustín; y que previamente el vendedor adquirió estos inmuebles por compra que hicieron al señor José Soler, como consta en la Escritura N° 20 otorgada en esa misma notaria única el día 11 de marzo de 1905; escritura en la que figuran los siguientes linderos: Norte: Calle de por medio; Oriente: con la casa de Sebastiana y Amalia Vásquez; Por el Occidente: con la Iglesia de San Agustín; por el Sur: con casa de Sebastiana Vásquez y Ana Josefa Armesto, Pablo Eloy, Francisco Vásquez.

A su vez, obra Folio de Matricula Inmobiliaria No. 065-0002372, dentro del que figura como nombre del predio el CONVENTO SAN AGUSTIN Y CASA ANEXA, en el que se realizó el siguiente registro: 09-10-09 Escritura No. 102 del 15-09-09, oficina de origen Notaría de MompoX, código 101, naturaleza del acto Modo Adquisición, especificación Compraventa, pesos 500-00, personas que intervienen De: BARTOLOME MARTÍNEZ BOSSIO Y CIA a: PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX, indicándose con una X que esta última es la persona que figura como propietario.

De lo anterior, es claro que la parte demandante PARROQUIA SANTA CRUZ DE MOMPOX es la persona que figura como propietaria de los inmuebles denominados Claustro de San Agustín y Casa Anexa, por lo que sobre esta recae el derecho de dominio.

Igualmente, se probó que el 4 de octubre de 1998, se celebró un Convenio entre la Parroquia Santa Cruz de MompoX y la Escuela Taller Cartagena de Indias, Extensión Santa Cruz de MompoX, para el uso de parte de las instalaciones del Claustro de San Agustín, el cual se regiría por los efectos del contrato de comodato contemplado en el Código Civil; señalándose también que las adecuaciones, reparaciones y conservaciones locativas de la parte del inmueble entregada para el Funcionamiento de la escuela Taller Cartagena de Indias, Extensión MompoX, en lo económico y técnico estarían a cargo de la Escuela, y que cuidarían que toda intervención sobre el edificio esté de acuerdo con las normas establecidas para la preservación del patrimonio histórico y cultural de MompoX; y una vez vencido el término del convenio todas ellas quedarían en favor del inmueble sin reconocimiento de indemnización de ninguna especie.

El día 6 de noviembre de 2001, en los mismos términos anteriores se celebró CONVENIO ENTRE LA PARROQUIA DE SANTA CRUZ DE MOMPOX Y LA ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS, EXTENSIÓN MOMPOX, PARA EL USO DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE DE LA ALBARRADA No. 16ª-31, concediendo la Parroquia en comodato por el término de 3 años, la Casa anexa, ubicada en la calle de la Albarrada No. 16ª-31 de Mompox, a la Escuela Taller.

Se tiene que, el día 12 de septiembre de 2005, el Director de la Escuela Taller Santa Cruz de Mompox, solicitó al Alcalde de Mompox, les asignara una de las obras que se financian con recursos propios del ente territorial, en razón a que la Parroquia de Mompox les había solicitado el Claustro de San Agustín, en vista de las vicisitudes económicas en que se encontraba, o en su defecto, procedieran un arriendo mensual de \$1.000.000,00; reconociendo así el derecho real de dominio en cabeza de la parte demandante.

El día 4 de octubre de 2010, el Representante legal de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, comunicó al Representante Legal de la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, la terminación del contrato de comodato, a través del cual la Parroquia le concediera el uso temporal y gratuito del Claustro de San Agustín en su parte sur y oriental, lo mismo que la casa ubicada en el sector la Albarrada, por vencimiento del plazo establecido en el contrato suscrito el 6 de noviembre de 2001.

Así las cosas, advierte la Sala que entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la demandada Escuela Taller de Cartagena de Indias Extensión Mompox, si se celebró un contrato de Comodato para el uso gratuito por parte de esta última del Claustro de San Agustín y la casa anexa, sin que a la fecha y pese a la solicitud de restitución elevada por la parte actora, la Escuela Taller procediera a la entrega del inmueble a su propietaria, desconociendo la improcedencia del derecho de retención contemplado en el artículo 2207 del C.C., que señala que *El comodatario no podrá excusarse de restituir la cosa, reteniéndola para seguridad de lo que le deba el comodante.*

En ese mismo sentido, el artículo 2208 ibídem establece que, *el comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su*

dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario, situaciones últimas que no se demostraron en el plenario.

Conforme lo expuesto, era deber del Comodatario Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, restituir el inmueble dado en préstamo por parte de la Parroquia Santa Cruz de Mompox, una vez finalizado el término contratado, por ser esta la propietaria y ostentar la calidad de Comodante dentro del negocio jurídico pactado, por lo cual esta Magistratura dará por terminación del Contrato de Comodato, suscrito entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox del inmueble ubicado en el Municipio de Mompox, identificado con matrícula inmobiliaria No. 0650002372, denominado Claustro de San Agustín.

En cuanto a la pretensión del pago de los frutos civiles que se hubieren podido percibir desde el 1º de octubre de 2005 y hasta que sea restituido el inmueble, la misma se negará en razón a que no se demostró la existencia de los mismos, y como se precisó, el contrato de comodato es esencialmente gratuito es decir que el uso y goce entregado al comodatario no tiene contraprestación, de lo contrario se convertiría en otro negocio jurídico.

Finalmente, la Sala de Decisión declarará probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva, propuesta por el Municipio de Mompox, toda vez que la entidad territorial no participó en los hechos que dieron lugar a la presente demanda, estos son, los que se originaron en la suscripción del contrato de comodato sobre el inmueble denominado Claustro San Agustín.

6. Condena en costas

La Sala de Decisión en virtud de lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del CGP, se abstendrá de condenar en costas en el presente asunto, al haber prosperado parcialmente las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VI.- FALLA

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA PASIVA propuesta por el MUNICIPIO DE MOMPOX – BOLÍVAR, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DAR por terminado el Contrato de Comodato, suscrito entre la Parroquia Santa Cruz de Mompox y la Escuela Taller Cartagena de Indias Extensión Mompox, respecto del inmueble ubicado en el Municipio de Mompox, identificado con matrícula inmobiliaria No. 0650002372, denominado Claustro de San Agustín; conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

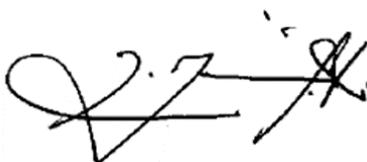
TERCERO: NEGAR las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: NO CONDENAR en costas.

QUINTO: Ejecutoriada la presente sentencia, **ARCHIVAR** el expediente, previa devolución del remanente, si existiere.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LOS MAGISTRADOS



LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ

JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
Magistrado (e)
Ausente con permiso



OSCAR IVAN CASTAÑEDA DAZA