

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00



RAMA JUDICIAL
JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO
PALACIO DE JUSTICIA “PEDRO ELIAS SERRANO ABADÍA” PISO 12°
Teléfono 8986868 Extensión 4083
j08cccali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Santiago de Cali, cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2.024)

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
KAREN YULIANY ÁLVAREZ MONTENEGRO
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00
SENTENCIA: 038

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Para decisión de fondo ha pasado al Despacho el presente proceso verbal instaurado por el señor Carlos Alberto Fajardo Montealegre obrando a través de apoderada judicial en contra de Karen Yuliany Álvarez Montenegro y Yolanda Montenegro Álvarez en procura que se declare judicialmente terminada la tenencia del bien inmueble dado en comodato, concomitante se ordene la restitución y entrega del bien al demandante.

Por lo anterior, procede el Despacho a proferir sentencia anticipada conforme lo prevé el artículo 278 del Código General del Proceso.

II. ANTECEDENTES:

La demanda se funda en los siguientes hechos, que a continuación se sintetizan:

1.- El señor Carlos Alberto Fajardo Montealegre demandante dentro del proceso de la referencia adquirió un inmueble de dos pisos en Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 370–108593 a través de una compraventa protocolizada mediante Escritura Pública No. 1628 del 27 de junio de 2012 de la Notaría Once del Círculo de Cali, al señor Harold Montenegro Álvarez; escritura que fue firmada por la señora Karen Yuliany Álvarez Montenegro en nombre y representación del comprador, demandante en el presente proceso.

El inmueble fue ocupado por las demandadas, quienes ya vivían allí, y se les

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00

permitió usar la vivienda familiar en el primer piso durante un máximo de seis meses, plazo que no se cumplió. Las demandadas realizaron remodelaciones sin autorización, con un costo de 15 millones de pesos, que el señor Fajardo Montealegre intentó devolver voluntariamente.

Manifiesta que las demandadas reconocen al demandante como el dueño del inmueble, como se evidencia en el recibo de entrega de dinero por las reparaciones que hicieron. Sin embargo, después de cuatro años, le pidieron verbalmente al demandante 40 millones de pesos para desocupar y entregar el inmueble. Ante esta situación, el demandante decidió no seguir reconociendo el pago de los 15 millones de pesos y tomar acciones legales.

El demandante, Fajardo Montealegre, preocupado por la renuencia descrita, inició un proceso verbal reivindicatorio de dominio contra Karen Yuliany Álvarez Montenegro y Yolanda Montenegro Álvarez. Manifiesta que un peritaje realizado al inmueble durante el proceso reveló que no se habían realizado remodelaciones o adecuaciones, a pesar de las afirmaciones de las demandadas.

Indica que se estableció la existencia de un comodato entre las partes. Según el artículo 2205 del Código Civil Colombiano, el comodatario debe restituir la cosa prestada en el tiempo acordado, que en este caso era de seis meses a partir de 2012, plazo que no se cumplió.

Las demandadas alegaron mejoras en el inmueble sin autorización, lo cual se demostró falso. Firmaron un documento de entrega por un valor inicial que el demandante accedió a pagar voluntariamente, sin saber que las modificaciones no se habían realizado.

A pesar de que no se estipuló un tiempo para la restitución en el comodato, han pasado más de siete años desde septiembre de 2015 sin que el inmueble haya sido restituido. El afectado ha realizado acciones para la devolución de su inmueble durante estos años, pero no ha obtenido resultados positivos. Recientemente, envió un documento extrajudicial a las demandadas solicitando la restitución inmediata del bien, pero no obtuvo respuesta.

2.- Planteada la demanda, este despacho la admitió, previo cumplimiento de requisitos por auto del 13 de abril de 2023, (ver folio 14 del expediente digital) y se notificó a las demandadas Karen Yuliany Álvarez Montenegro y Yolanda Montenegro Álvarez el día 16 de mayo de 2023 a través de correo electrónico conforme lo dispuesto en el artículo 08 de la Ley 2213 de 2022.

3.- Conforme lo dispuesto en el artículo 369 del Código General del Proceso, el traslado de la demanda es de veinte (20) días, los cuales se cumplieron el martes

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00

19 de junio de 2023 sin que a esa fecha se hubiese presentado escrito de contestación de la demanda por las aquí demandadas.

4.- El día 21 de junio de 2023 se allega por parte de las demandadas escrito de contestación, es decir, por fuera del término establecido por la norma en cita, lo cual se deberá tener por extemporáneo.

III. CONSIDERACIONES:

Procedencia de la Sentencia Anticipada:

La Corte Suprema de justicia¹, señaló lo siguiente respecto a la procedencia de la sentencia anticipada de forma escritural: En efecto de conformidad con el artículo 278 del Estatuto General de Procedimiento, el Juez deberá dictar sentencia anticipada total o parcial “*en Cualquier estado del proceso*”, (...) “*Cuando no hubiere pruebas que practicar*” ... *Por supuesto que la esencia del carácter anticipado de una resolución definitiva supone la pretermisión de fases procesales previas que de ordinario deberían cumplirse, no obstante, dicha situación está justificada en la realización de los principios de celeridad y economía que informen el fallo por adelantado en las excepcionales hipótesis habilitadas por el legislador para dicha forma de definición de la Litis.*

De igual manera cabe destacar que, aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil supone por regla general una sentencia dictada de viva voz es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones de las cuales es buen ejemplo la presente, donde las causales para proveer de fondo por anticipado se configuraron cuando la serie no había superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta innecesaria².

Reiterado en Sentencia del 27 de abril 2020, radicado 47001 22 13 000 2020 00006 01 Con ponencia del Magistrado Ponente Octavio Augusto Tejeiro Duque, la Corte Suprema de Justicia Señala: “*En torno a ese aspecto corresponde diferenciar el momento en que el juzgador se persuade de que «no hay pruebas por practicar», ya que si alcanza ese convencimiento en la fase introductoria del proceso, es decir, antes de convocar a audiencia inicial, no es indispensable programar la vista pública, sino dictar el fallo anticipado en forma escrita*”

Destacó que, de un lado, la finalidad de la audiencia es concretar los principios de oralidad, concentración e inmediación de que tratan los artículos 3º, 5º y 6º de la Ley 1564 del 2012, en virtud de lo cual su realización resulta provechosa cuando es menester recaudar pruebas diferentes a la documental.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia 47001221300020200000601, abr. 27/20.

² CSJ, Radicación No. 11001020300020160153500, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00

De lo contrario, esto es, si nada falta por recopilar, no tiene sentido práctico ni útil agendar una reunión que, en ese contexto, se avizora abiertamente innecesaria y, por tanto, adversa a la teleología del Código General del Proceso (CGP), que categóricamente ordena que el juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias.

De ahí que en el proceso verbal el inciso final del parágrafo 3° del artículo 390 del CGP es concreto al disponer que en esa clase de trámites “el juez podrá dictar sentencia escrita vencido el término de traslado de la demanda, sin necesidad de convocar a la audiencia, si las pruebas aportadas con la demanda y su contestación fueren suficientes para resolver de fondo el litigio y no hubiese más pruebas por decretar y practicar”, señaló la Sala.

Lo mismo, agrega, debe predicarse del proceso verbal cuando quiera que se halle en idénticas condiciones.

De lo anterior, resulta diáfano que, en este caso, es deber del despacho proferir sentencia anticipada, conforme al numeral 2 del artículo 278 del C. G. P, teniendo en cuenta que no hay pruebas que practicar, de igual forma tenemos que la legitimación en la causa constituye un presupuesto sustancial de la sentencia de mérito y ella está compuesta por activa y por pasiva. En el proceso de restitución, la legitimación en la causa está presente en la relación contractual que determina al demandante y al demandado.

Presupuestos Procesales:

Primero cabe mencionar que los presupuestos procesales como son: Demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y capacidad procesal están satisfechos en autos, al igual que la legitimación en la causa lo que nos permite dictar sentencia de mérito.

De igual manera no se observa causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado

IV. MARCO NORMATIVO:

1.- En este orden de ideas, encontrándose los presupuestos procesales a tenor de lo establecido por el legislador en el numeral 3 del Art. 384 del Código General del Proceso, donde hace salvedad en los casos donde no se presente oposición a la demanda, le confiere al titular del despacho la potestad de dictar la respectiva sentencia a que hubiere lugar en el caso de marras, lo anterior, cobra sustento normativo en los artículos 120 y 278 *ib*. Es por ello, que en aplicación a las normas citas se procede a dictar la sentencia correspondiente.

2.- Empecemos por decir que el comodato o préstamo de uso, fundado en la solidaridad, ayuda y auxilio, es aquel contrato en 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 uso³. Impropiamente la norma agrega que, para el perfeccionamiento del contrato, se requiere la tradición de la cosa, cuando debe entenderse la simple entrega material y no la tradición, pues no existe la intención de transferir el dominio, sino simplemente el uso para que el beneficiario satisfaga sus necesidades⁴.

En esta relación bilateral, surgen dos obligaciones básicas: (i) el comodante debe entregar la cosa determinada y no fungible al beneficiario para que este se sirva de ella en determinado tiempo y uso, (ii) y el comodatario ha de restituir el mismo cuerpo cierto al final del contrato, salvo excepciones legales, verbi gratia, si descubre que es el verdadero dueño de la cosa prestada⁵.

Debe tenerse en cuenta que, por la facilidad que hay para exigir la restitución, se clasifica y distingue el comodato precario del comodato regular, evento aquel que se presenta si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo⁶, o cuando no se presta para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución, o cuando se entrega el bien sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño⁷. Por tanto, la terminación del contrato no depende de que expire un plazo, se materialice una condición o se acredite un hecho de incumplimiento contractual, entre otras, sino por mera liberalidad de quien otorga el préstamo de uso.

IV. CASO CONCRETO

1.- Acude a los estrados judiciales la parte actora con el fin de que se declare por esta vía la terminación del contrato de comodato precario celebrado entre las partes y por ende se realice la entrega del bien inmueble objeto de la demanda, teniendo en cuenta que está acreditado que el predio objeto de restitución, fue adquirido por el señor Carlos Alberto Fajardo Montealegre a través de compraventa protocolizada mediante Escritura Pública No. 1628 del 27 de junio de 2012 de la Notaría Once del Círculo de Cali, al señor Harold Montenegro Álvarez; escritura que fue firmada por la señora Karen Yuliany Álvarez Montenegro en nombre y representación del comprador.

Se deja de presente que las demandadas se encuentran debidamente notificadas de la presente acción, el 16 de mayo de 2023 a través de correo electrónico conforme lo dispuesto en el artículo 08 de la Ley 2213 de 2022 y el 21 de junio

³ Código Civil, Artículo 2200

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 04 de agosto de 2008, M. P. Dr. Edgardo Villamil Portilla, Rad. 68001-31-03-009-2000-00710-01.

⁵ Código Civil, Artículo 2210.

⁶ Código Civil, Artículo 2219.

⁷ Código Civil, Artículo 2220.

del mismo año, el doctor Luis Felipe Tenorio Delgado descurre el traslado de la demanda proponiendo excepciones de fondo, las cuales no serán tenidas en cuenta dado que contestó por fuera de los términos otorgados.

Así pues, en aplicación del principio de la relatividad de los contratos, en casos en que la discusión gire en órbita a un comodato o préstamo de uso, están legitimadas para enfrentarse en el proceso las partes de dicha relación contractual: el comodante y el comodatario. De hecho, tratándose de la restitución del bien dado en préstamo de uso, la norma sustantiva predica diáfananamente que tal diligencia «deberá hacerse al comodante»⁸ o, en su defecto, «a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre», sin parar mientes si le pertenece o no⁹, pues esta práctica se admite sobre un objeto ajeno¹⁰, salvo que pueda suspender la devolución por excepcionales causas legales señaladas en la normatividad.

La jurisprudencia nacional no ha sido indiferente sobre este tópico, pues ha decantado que:

“Son partes, pues, el comodante o prestatario y el comodatario o prestatario. El primero, desde luego, no necesariamente tiene que ser el propietario de la cosa prestada, pues basta que tenga sobre ella un poder de hecho y no esté en imposibilidad (física o jurídica) de ceder su uso. Es más, hay que decirlo, el Código Civil Colombiano en su artículo 2213 admite que exista comodato sobre cosa ajena, lo cual confirma la idea de que tal forma de préstamo puede provenir de personas distintas al dueño. Debe observarse, además, la posible existencia de múltiples comodantes o comodatarios, y que, en este último evento, conforme al artículo 2214 del Código Civil, todos responden solidariamente por las obligaciones nacidas del contrato. (...)”

Acerca de la obligación de restituir, ha de destacarse que según el artículo 2206 del Código Civil, el reintegro de la cosa prestada debe hacerse a favor del comodante o de la persona que tenga derecho para recibirla en su nombre, siguiendo así las reglas generales de los artículos 1634 y s.s. ibídem. Además, debe acudirse a las previsiones de los artículos 1645, 1646 y 1647, para determinar el lugar donde debe hacerse la entrega”¹¹. (Se resalta).

Entonces, es claro que la legitimación en la causa por activa en el proceso de restitución de tenencia está en cabeza del comodante, es decir, quien concede el

⁸ Código Civil, Artículo 2206

⁹ Código Civil, Artículo 2208

¹⁰ Código Civil, Artículo 2213

¹¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 04 de agosto de 2008, M. P. Dr. Edgardo Villamil Portilla, Rad. 68001-31-03-009-2000-00710-01

uso, y, por ello, no necesariamente debe ser titular del derecho de dominio o poseedor material del bien afecto.

2.- Así las cosas, al escrutar minuciosamente las piezas procesales que militan en el paginario, tenemos que las señoras Karen Yuliany Álvarez Montenegro y Yolanda Montenegro Álvarez han asumido una conducta contumaz frente a su obligación de restitución, de manera que, se hace necesaria la intervención de la autoridad judicial para alcanzar ese cometido.

Conviene recordar que, en líneas generales, la confesión es un medio de prueba judicial que consiste en una declaración de ciencia o conocimiento expresa, terminante y seria, hecha conscientemente, sin coacciones que destruyan la voluntariedad del actor, por quien es parte en el proceso en que ocurre o es aducida, sobre hechos personales o sobre el reconocimiento de otros hechos, perjudiciales a quien la hace o su representado o simplemente favorables a su contraparte en ese proceso.

Sobre el valor persuasivo o grado de eficacia de la confesión ficta o presunta, la guardiana de la integridad y supremacía de la Carta Política patentó:

(...) al ser otro medio de prueba de los previstos en el ordenamiento, su apreciación se debe hacer de acuerdo con lo establecido en el artículo 176 del Estatuto Procesal; esto es, en conjunto con los demás y de acuerdo con la sana crítica. Además, como se indicó, este medio judicial de establecer la verdad del proceso no equivale a ella; es decir, es uno de los múltiples elementos a considerar para dictar sentencia y podrá, por expresa disposición del legislador, ser infirmada; esto es, como se explicó, que admitirá prueba en contrario”¹².

En esa dirección, importa destacar que, ciertamente, la no contestación de la demanda acarrea los nocivos efectos previstos en el estatuto procesal civil, especialmente los contemplados en el espectro probatorio, en la medida que dan pie a presumir ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión contenidos ya en la demanda ora en excepciones de mérito o contestación, según el caso, como lo disponen la normativa citada.

Aunado a ello, y después de tomar en consideración las pruebas obrantes con la demanda como lo es el “Recibo de pago por valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$2.500.000=) suscrito por la señora KAREN YULIANY ÁLVAREZ MONTENEGRO en nombre propio y en representación de YOLANDA MONTENEGRO ÁLVAREZ, del 16 de septiembre de 2015, como base de la existencia del COMODATO”, es de advertirse que ha de presumirse como veraces los hechos susceptibles de confección en que se

¹² Corte Constitucional, Sentencia C-551 del 12 de octubre de 2016. M.P. Dr. Jorge Iván Palacio Palacio

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00

funde la demanda, esto es, ha operado la confesión ficta o presunta, pues gran parte del compendio factico relatado en la demanda es susceptible de confesión, estos se encuentran acreditados o se coligen de los restantes probanzas que los acompaña.

Así las cosas, se accederá a las súplicas de la demanda declarándose la terminación del consabido contrato.

Por lo anterior, agotado como se encuentra el trámite de rigor y no observándose causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado, el suscrito Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR terminado el Contrato de Comodato precario celebrado entre Carlos Alberto Fajardo Montealegre y Yolanda Montenegro Alvares y Karen Yuliany Álvarez Montenegro.

SEGUNDO: ORDENAR a los comodatarios **Yolanda Montenegro Alvares** y **Karen Yuliany Alvarez Montenegro** restituir dentro de los **TRES (3)** días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia y en favor del demandante Carlos Alberto Fajardo Montealegre en calidad de comodante el bien inmueble ubicado en la calle 70 #7M-33 del barrio Alfonso López III Etapa, de esta ciudad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. **370-108593**.

TERCERO: Si no lo hiciere, de conformidad con el Artículo 308 del Código General del Proceso se ordenará la entrega de los bienes dando aplicación al **ACUERDO No. PCSJA20-11650** del 28 de octubre de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura *“Por medio del cual se crean unos cargos con carácter permanente en tribunales y juzgados a nivel nacional”, en su ARTÍCULO 26 cuando ordenó “Creación de juzgados civiles municipales. Crear, a partir del 3 de noviembre de 2020, los siguientes juzgados civiles municipales: 1.... 2. Dos (2) juzgados civiles municipales en Cali, distrito judicial del mismo nombre, cada uno conformado por juez y secretario....* **PARÁGRAFO:** *Los juzgados civiles municipales creados en el presente artículo en las ciudades de Cali y Medellín tendrán el conocimiento exclusivo de los despachos comisorios de esas ciudades”* y se **COMISIONARÁ a los JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES (REPARTO) CREADOS PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE LOS DESPACHOS COMISORIOS EN CALI;** a quienes se les libraré despacho comisorio con los insertos del caso, para realizar la diligencia. Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso.

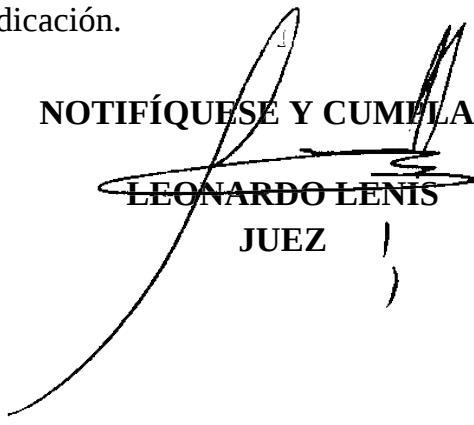
CUARTO. - CONDENAR a la parte demandada al pago de las costas del proceso. De conformidad con el artículo 365 del Código General del Proceso,

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE: CARLOS ALBERTO FAJARDO MONTEALEGRE
DEMANDADO: YOLANDA MONTENEGRO ALVAREZ
RADICACIÓN: 76-001-31-003-08-2023-00068-00

para que sean tenidas en cuenta al momento de la liquidación de costas, dentro del presente proceso, a cargo de la parte demandada **Yolanda Montenegro Alvares y Karen Yuliany Alvarez Montenegro** y en favor de la parte demandante **Carlos Alberto Fajardo Montealegre**, se señalan como Agencias en derecho la suma de \$1.300.000.00 mcte.

QUINTO. EN FIRME LA PROVIDENCIA, se ordena su archivo, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


~~LEONARDO LENIS~~

JUEZ