



**JUZGADO TERCERO (3°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
Carrera 9 No. 11-45 piso 6° Edificio Virrey – Torre Central.  
j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co – Teléfono 2820261

Bogotá D.C., 27 MAY 2021

**PROCESO RESTITUCIÓN DE TENENCIA RAD. 2017-0557**

Obedézcase y cúmplase lo dispuesto por el H. Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en providencia fechada 22 de febrero de 2021 -folios 5 a 17 del C. 2-.

Así las cosas, prosiguiendo con el trámite que le corresponde a este asunto y atendiendo lo solicitado en el escrito visible a folio 468 -folio 468 del C. 1-, el Despacho dispone que con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 3.3 de la parte resolutive de la sentencia proferida el 5 de febrero de 2020 -folios 416 a 424 *ibidem*-, por Secretaría librese Despacho Comisorio a efectos de lograr la entrega del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 50N-903104**.

Para tal fin se comisiona al **Juez Civil Municipal, Juez de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y/o al Inspector de Policía de la zona respectiva** que por reparto corresponda, a fin de llevarse a cabo la diligencia de entrega antes ordenada. Librese el comisorio con los insertos del caso.

Comuníquesele al comisionado que se le confieren amplias facultades, de conformidad con lo normado en los artículos 37, 38, 39 y 40 del Código General del Proceso.

Últimamente, por Secretaría liquídense las costas del proceso.

NOTIFÍQUESE,

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
JUEZ

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE  
BOGOTÁ D.C.  
La anterior providencia se notifica por anotación en  
Estado No. 37 hoy **28 MAY 2021**  
AMANDA RUTH SALINAS CELIS  
Secretaria



**JUZGADO TERCERO (3º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá, D.C., cinco de febrero de dos mil veinte.

Declarativo No. 11001-31-03-003-2017-00557-00.

Demandante: Álvaro Guzmán Monzón y Rubén Arévalo Corredor.

Demandado: Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez y Luis Ernesto Rivera Garcés.

Agotado como se encuentra el trámite procesal en este asunto, procede el despacho a emitir la decisión que corresponde en primera instancia.

**1. ANTECEDENTES:**

**1.1. Pretensiones:**

El apoderado de la parte demandante, mediante escrito que por reparto correspondió a este despacho promovió la demanda de la referencia, cuyo fin es que previo el trámite del proceso verbal de restitución, se declare la terminación de la tenencia que ejercen los señores Luis Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-903104 y, en consecuencia, se ordene su entrega voluntaria o por intermedio de comisionado; además, solicitó que se condene en costas al extremo pasivo (fl. 17 C. 1).

**1.2. Hechos**

Que a pesar de que los demandados empezaron a ejercer la tenencia del inmueble desde el 18 de febrero de 2004, instauraron en su contra demanda de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de la que conoció el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad, identificada con el radicado No. 2015-671-01.

Dicha acción de pertenencia culminó con sentencia desfavorable a los intereses de los aquí demandados al declarar probada, entre otras, la excepción de mérito denominada

416

417

"*existencia de un título de mera tenencia*", determinación confirmada en sede de apelación por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

A pesar de que se informó a los señores Rivera Garcés y Rodríguez Rodríguez de la terminación de la tenencia, han omitido devolver el bien voluntariamente (fls. 18 y 19 ib.).

A través del escrito de subsanación se allegaron al plenario las declaraciones extra juicio rendidas por los señores Rubén Arévalo Corredor, Carmen Patricia Gómez Moreno y Álvaro Guzmán Monzón, en las que se manifestaron que la entrega a favor de los demandados fue realizada el 13 de febrero de 2004 por el señor Álvaro Guzmán Fernández (q.e.p.d.), progenitor de Álvaro Guzmán Monzón (fls. 32 a 36 *idem*).

### 1.3. Trámite procesal:

La demanda de la referencia se admitió mediante proveído calendado 5 de octubre de 2017, en el que se dispuso la notificación de los convocados y se fijó la caución para acceder al decreto de la medida cautelar solicitada (fl. 38 cdno. 1).

Los demandados se notificaron en forma personal mediante apoderado judicial el 18 de enero de 2018 y dentro del término de traslado, contestaron y propusieron las excepciones de mérito (fls. 74 a 168 ib):

**Inexistencia de la obligación de restituir el inmueble:** Fundamentada en que si bien es cierto, las sentencias proferidas dentro del proceso de pertenencia No. 2015-00671-01, se basaron en un presunto contrato arrendamiento celebrado con Álvaro Guzmán Hernández (q.e.p.d.), no lo es menos que dicho vínculo jurídico nunca existió, por tal razón, el acervo probatorio que se tuvo en cuenta para adoptar aquellas determinaciones se pusieron en conocimiento de la jurisdicción ordinaria en su especialidad penal.

**Oposición a la restitución y ejercicio del derecho de retención hasta que se verifique el pago o se aseguren a satisfacción las mejoras realizadas al predio por los demandados:** Teniendo en cuenta que ostentan la calidad de poseedores de

buena fe, plantaron mejoras y expensas que aumentaron ostensiblemente el valor del bien, las cuales estimaron mediante juramento en \$156'400.928.00.

**Falta de legitimación en la causa por activa:** Argumentaron que en ninguna de las referidas sentencias se ordenó la restitución del bien, toda vez que, se reitera, no son tenedores sino poseedores.

Del escrito de contestación se corrió traslado a la parte actora, quien no solo se opuso a lo allí plasmado, sino que también objetó la suma indicada en el juramento estimatorio, tras considerar que las presuntas mejoras nunca fueron autorizadas por los propietarios del inmueble, amén de que tampoco se catalogan como necesarias (fls. 170 a 173 *ibidem*).

La audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso se practicó el 17 de noviembre de 2018, en la que se surtieron las etapas procesales pertinentes, declarando fracasada la conciliación por falta de acuerdo entre las partes, se fijó el litigio, recibándose los interrogatorios a los extremos procesales, decretándose además las pruebas solicitadas (fls. 182 a 184 C. 1).

En providencia del 19 de febrero de 2019 se reconoció a la sociedad C&G Constructores S.A.S., como cesionaria de los derechos litigiosos que le correspondían al señor Álvaro Guzmán Monzón (fl. 196 ib).

El pasado 10 de octubre se practicó la diligencia de instrucción y juzgamiento consagrada en el artículo 373 del C.G.P., en la cual se agregó a los autos la documental allegada por la parte actora, alusiva a un trámite conciliatorio adelantado por los demandados ante el Centro de Conciliación y Arbitraje Solución Integral, se escucharon los alegatos de las partes y se indicó a los intervinientes que la sentencia se emitiría por escrito (fls. 402 a 404 *idem*).

2. CONSIDERACIONES:

2.1 Presupuestos procesales.

Como la demanda origen de la acción reúne las exigencias de forma que la ley establece, las partes ostentan capacidad sustancial para integrar los extremos litigiosos y, finalmente, este Juzgado tiene competencia para conocer y decidir el

asunto, se infiere el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales.

## 2.2. Acción impetrada

Teniendo en cuenta la acción propuesta ante la jurisdicción, se advierte de entrada que es la restitutoria de tenencia, con título distinto al arrendamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 385 del Código General del Proceso.

Ahora bien, como la restitución de un bien entregado en tenencia a título distinto del arrendamiento, como por ejemplo, el comodato, requiere que se acredite el vínculo del cual se deriva la tenencia y surge la legitimación, quien propone la demanda de restitución debe tener la calidad de comodante o de dueño de la cosa si aquél no fuese su propietario.

Cumple anotar que al tenor de lo previsto en los artículos 2200 y 2205 del Código Civil, el comodato es un contrato en virtud del cual, una de las partes entrega a otra gratuitamente una especie de bien mueble o raíz, para que haga uso de él con cargo de restituirlo después de terminado el uso o finalizado el tiempo pactado, convención que se perfecciona con la entrega.

No obstante, dicho contrato puede ser, además, precario, cuando *"no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución (...)"* o se trata de **"la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño"** (artículo 2220 del C.C.), eventos frente a los cuales *"el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo"* (art. 2019 ejusdem).

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que *"En dicho tipo contractual, una parte, denominada comodante, entrega a la otra llamada comodatario (desde luego, sin transferir el dominio), a título gratuito, una cosa determinada, con el fin de que se sirva de ella y luego la devuelva (...)* 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 (...) 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 (...)*<sup>1</sup>.

Con ese panorama, el presupuesto axiológico para promover este tipo de procesos de restitución implica demostrar la tenencia en cabeza de los demandados, puesto que otro derecho, como el de posesión, derivaría en otra acción, el reivindicatorio de dominio.

En ese orden de ideas, para abordar dicho punto, deben a analizarse concomitantemente las excepciones de mérito denominadas: *"Inexistencia de la obligación de restituir el inmueble"* y *"Falta de legitimación en la causa por activa"*, toda vez que su sustrato se enfila a señalar que los señores Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez, no ostentan la calidad de tenedores sino de poseedores, motivo por el cual se resisten a la entrega.

Examinado el acervo probatorio militante en el plenario, se concluye con claridad que los demandados no tienen la calidad de señores y dueños del inmueble objeto de este proceso, como pasará a demostrarse:

En el interrogatorio de parte absuelto por los demandados, ambos confesaron que llegaron al inmueble por invitación del señor Álvaro Guzmán Hernández (q.e.p.d.), quien los dejó vivir allí para que lo cuidaran desde el mes de febrero de 2004; de hecho, cuando se les indagó acerca de la calidad en que reconocían al señor Guzmán, afirmaron que él era el dueño.

Ahora, a pesar de que indicaron en su declaración que el señor Álvaro Guzmán les permitió disponer del bien sin restricción alguna y, en tal medida, consideran que pasaron a ser los dueños, no demostraron ningún vínculo entre ellos y el señor Guzmán del que pudiera inferirse una calidad diferente a la mera tenencia, puesto que no se refirieron en ningún momento a una eventual compraventa o donación por parte de éste, a través del cual se les otorgara la calidad de propietarios o poseedores (CD, fl. 162 C. 1).

Los actores afirmaron al unísono que el señor Guzmán Hernández (q.e.p.d.), de quien derivan la legitimidad para solicitar la restitución, llevó tanto a los demandados

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia 4 de agosto de 2008. M.P. Edgardo Villamil Portilla.

como a su núcleo familiar al inmueble para que lo cuidaran, otorgándoles el permiso para habitarlo y cuidar animales.

Aunque en algún momento se aludió a la presunta existencia de un contrato de arrendamiento suscrito *ab initio* con los demandados que nunca se aportó al plenario, ello no desvirtúa la finalidad con la que se entregó el bien que se asemeja a la de un comodato precario, puesto que, de un lado, fue a título gratuito, y del otro, no se estableció una fecha cierta para la restitución (CD, fl. 162 *idem*).

Por su parte, los testigos Gonzalo Leal Holguín y Dora Lilia Rodríguez González, enfatizaron en que fue el primero de ellos quien recomendó a los convocados con el señor Álvaro Guzmán Hernández (q.e.p.d.), con la única intención de que cuidaran el bien; por tal razón, consideran reprochable la actitud asumida por los mencionados cuidadores al desconocer el derecho de dominio que le asiste a los actuales propietarios (CD parte 2, fl. 212 *ibidem*).

De otro lado, los testimonios de Luis Alberto Campos Echeverry y Carlos Alberto Castro Páez únicamente sirvieron para corroborar que los demandados viven en el inmueble, pero no tuvieron la virtud suficiente para demostrar verdaderos actos posesorios en cabeza de aquéllos (CD parte 2, fl. 212 C. 1).

La Fiscalía 21 Local de esta ciudad decidió archivar las noticias criminales identificadas con los radicados Nos. 110016000050201917547 y 110016000050201917526, contentivas de las denuncias instauradas en contra de Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez, Luis Ernesto Rivera Garcés y Cecilia Rojas de Suárez (revés fls. 353 y 357 *ib.*).

Ahora bien, la documental que aportó al plenario la parte actora en el curso de la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P., atinente a la solicitud de conciliación que presentaron los señores Luis Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez, a fin de que se convoque a Rubén Arévalo Corredor, Álvaro Guzmán y la sociedad C&C Constructores S.A.S., para que se declare la existencia de un contrato de mandato, en virtud del cual recibieron la tenencia del inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-903104, para administrarlo, vigilarlo y cuidarlo, desde el 13 de febrero de 2004 (fls. 374 a 382 *idem*), simplemente corrobora un hecho que en líneas precedentes ya se había anunciado por parte de este despacho y que consiste en la mera calidad de tenedores que tienen los

demandados sobre el predio, reconociendo además a los destinatarios de la restitución.

Por ende, como dicha citación se realizó con posterioridad al decreto de pruebas y, además, cuenta con la presentación personal de los demandados (fl. 383 C, 1, resulta válido su análisis en esta providencia, por tratarse de un hecho sobreviviente que incide sustancialmente en la defensa invocada en los medios exceptivos.

Finalmente, al margen de la resistencia que hicieron los demandados a los efectos de las sentencias de primera y segunda instancia, proferidas dentro del proceso de pertenencia No. 11001-31-03-037-2015-00671-00, se advierte que dichas providencias se encuentran revestidas del principio de legalidad y que al haber hecho tránsito a cosa juzgada, definieron el litigio referido a la supuesta posesión que declaran tener los señores Fabiola del Rocío Rodríguez y Luis Ernesto Rivera Garcés sobre el inmueble objeto de esta controversia.

Entre las conclusiones a las que se arribó en dichas decisiones (CD's, fl. 321 C. 1), se destacan las siguientes: a) Los aquí demandados llegaron al bien por solicitud de Álvaro Guzmán Hernández (q.e.p.d.), quien los dejó encargados como cuidadores, b) La condición de tenedores nunca mutó a la de poseedores, toda vez que en varias oportunidades le permitieron el ingreso tanto al señor Guzmán Hernández como a su hijo y actual copropietario Álvaro Guzmán Monzón, reconociendo en éstos un mejor derecho, y c) En varias oportunidades permitieron libremente el ingreso de Álvaro Guzmán Monzón.

Por ende, no resulta entendible por qué a pesar de que los señores Luis Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez fueron vencidos en ambas instancias dentro del juicio de pertenencia, insisten en manifestar que detentan la calidad de poseedores desde el año 2004, cuando resulta evidente que en realidad se han mantenido como tenedores hasta la actualidad.

Valorado así el acopio documental, se colige que ninguno de los medios exceptivos planteados tuvo vocación de prosperidad, en la medida en que se desvirtuó completamente la calidad de poseedores alegada por los demandados y, *contrario sensu*, se clarificó que siempre han sido tenedores a nombre de otra persona, en principio, del señor Álvaro Guzmán Hernández (q.e.p.d.), y después, de Álvaro Guzmán Monzón como hijo de éste y nuevo propietario del inmueble.

423

Al estudiar la excepción denominada "Oposición a la restitución y ejercicio del derecho de retención hasta que se verifique el pago o se aseguren a satisfacción las mejoras realizadas al predio por los demandados", por medio de la cual solicitan el reconocimiento de \$156'400.928.00, correspondiente a las presuntas mejoras que implantaron, se advierte que, en primer lugar, al tenor de lo previsto en el artículo 2207 del Código Civil, el comodatario no puede alegar el derecho de retención sobre la cosa, lo que impide emitir alguna declaración en tal sentido a favor del extremo pasivo, y en segundo, quedó demostrado que ninguno de los propietarios del inmueble autorizó a los demandados para que realizaran algún tipo de mejora, pues incluso éstos manifestaron que no estaban obligados a solicitar el permiso de alguien; además, tampoco se acreditó que los arreglos que efectuaron al bien pudieran catalogarse como necesarios para su conservación, sino simplemente para hacerlo habitable para sus ocupantes.

En ese orden de ideas, se declararán imprósperas las defensas esgrimidas por el extremo pasivo y, en su lugar, se ordenará la restitución del inmueble descrito en el libelo introductorio, con la respectiva condena en costas a cargo de los demandados, al encontrar verificada la existencia del contrato de préstamo de uso precario, sin lugar a disponer al reconocimiento de mejoras.

### 3. DECISIÓN DE PRIMER GRADO

Con fundamento a lo expuesto, el *Juzgado Tercero Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá*, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, RESUELVE:

3.1. DECLARAR no probadas las excepciones de mérito planteadas por el extremo pasivo, tal como se explicó en esta providencia.

3.2. DECLARAR terminado el contrato de comodato precario celebrado inicialmente entre Álvaro Guzmán Fernández (q.e.p.d.) y los señores Luis Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez, calidad de comodante que posteriormente asumieron Álvaro Guzmán Monzón y el copropietario Rubén Arévalo Corredor, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 50N-903104 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad – Zona Norte.

424

3.3. ORDENAR a los demandados Luis Ernesto Rivera Garcés y Fabiola del Rocío Rodríguez Rodríguez que procedan a restituir a favor de Rubén Arévalo Corredor y de la sociedad C&G Constructores S.A.S. (cesionaria de los derechos litigiosos de Álvaro Guzmán Monzón, el inmueble aludido en el numeral anterior, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia; en caso de no acceder a la entrega voluntaria, se librára despacho comisorio para su materialización por lanzamiento.

3.4. CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandada, para lo cual se señala como agencias en derecho la suma de \$2.500.000. Por Secretaría liquidense en su oportunidad.

3.5. Cumplido lo anterior, archívense las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

  
**LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ**  
**JUEZ**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICO EN EL ESTADO  
No 08 HOY 06 FEB 2020  
  
AMANDA RUTH SALINAS CELIS  
Secretaría

4600



Bogotá, 20 abril de 2020

Señor  
JUEZ 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
E.S.D.

PROCESO	DECLARATIVO
DEMANDANTE	ALVARO GUZMAN MONZON & OTRO.
ASUNTO	Varios

WILMER GIOVANY MARTIN CAMPOS, identificado como aparece al pie de mi firma, apoderado judicial de los demandantes, me permito realizar las siguientes peticiones;

1. Ingresar el proceso al despacho para que se profiera el auto de obedézcase y cúmplase lo resuelto por el tribunal.
2. Liquídense las costas y agencias en derecho de primera y segunda instancia.
3. De conformidad con el artículo 308 del código general del proceso, solicito al despacho fijar fecha y hora para la entrega del inmueble objeto de este proceso, informándole al despacho que logística que sea necesaria para la entrega del inmueble será asumida por los demandantes.

Atentamente,

WILMER GIOVANY MARTIN CAMPOS  
C.C No. 1.032.378.644.  
T.P No.213.869 C.S.J.  
wmartincampos@gmail.com  
Celular & WhatsApp: 304-619-26-45.  
Teléfonos fijos en la ciudad de Bogotá D.C.: (1) 337 89 44 - (1) 243 18 10.

- 📍 Carrera 6 No. 10-42 Oficina 205 Bogotá D.C.
- ☎ Tel: (1) 801 83 05 (1) 243 18 10
- 📠 Cel. 300 506 1713
- ✉ martincope@martincopeabogados.com

**2017-557 INGRESO PROCESO AL DESPACHO**

**ABOGADO WILMER MARTIN <wmartincampos@gmail.com>**

Mar 4/05/2021 8:00 AM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j03cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días, por medio del presente solicito se ingrese el proceso del asunto al despacho y se resuelva en derecho las peticiones realizadas con anterioridad.

**WILMER MARTIN CAMPOS**

Abogado.

Teléfonos: (031) 3378944 - (031) 2431810

Celular: 304-6192645.

Oficinas: Carrera 9 B No. 113-80 Bogotá D.C.

Carrera 6 No. 10-42 oficina 205 Bogotá D.C  
Bogotá D.C. - Colombia.