

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres (3) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO N°: 1100140030-03-2021-00171-00
DEMANDANTE: DOUGLAS BELLO ÁVILA
DEMANDADO: RUTH BELLO ÁVILA

DECLARATIVO - SEGUNDA INSTANCIA

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación propuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia proferida el 23 de marzo de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá D.C., en el asunto de la referencia, conforme lo dispone el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, previo registro de los siguientes:

ANTECEDENTES

La parte actora a través de apoderado judicial solicitó que se declare que entre su poderdante y la demandada se celebró un contrato de comodato precario sobre el inmueble identificado con número de matrícula inmobiliaria N° 50S-314162, el cual terminó con la solicitud de restitución del inmueble, pidió que se le condene a pagar las sumas recibidas como arriendo del bien desde la presentación de la demanda y hasta cuando se entregue el bien.

Como hechos de la demanda, de manera sucinta manifestó que, en el año 2016, el demandante como propietario del bien, celebró contrato verbal de comodato precario con su hermana, la señora BELLO ÁVILA; para que hiciera uso y goce del inmueble con la carga de pagar los servicios públicos, sin que se fijara fecha de entrega.

Que la demandada debía realizar el cobro de la renta de los demás apartamentos que se compone el inmueble y consignarlos al demandante, toda vez que se encontraba fuera del país, sin que se estableciera que esa pudiera realizar mejoras, sino el pago de impuesto predial y salir en su defensa en caso de ser necesario.



Afirmó que el demandante regresó a Colombia en el año 2019 y solicitó la entrega del inmueble a lo cual se rehusó la demandada arguyendo que llevaba muchos años en el inmueble y no lo ha restituido pese a que el demandante ha ido en compañía de la Policía.

Que tampoco ha vuelto a pagar los cánones de arrendamiento y ha suscrito contratos de arrendamiento en donde funge como arrendadora.

TRAMITE PROCESAL

Mediante providencia del 20 de mayo de 2021 se admitió la demanda de restitución de inmueble dado en comodato precario.

La demandada allegó escrito de contestación donde se opuso a las pretensiones de la demanda y formuló como excepciones las que denominó "INEXISTENCIA DE COMODATO PRECARIO" y "EXCEPCIÓN DENOMINADA RECONOCIMIENTO Y PAGO DE MEJORAS".

Surtido el trámite correspondiente el 23 de marzo de 2022 se profirió sentencia en donde se negaron las pretensiones de la demanda, se declaró terminado el proceso y se condenó en costas a la parte actora.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá D.C. desestimó las pretensiones de la demanda, dio por terminado el proceso y condenó en costas a la parte demandante.

Como fundamento de su decisión, refirió que no existe mérito para decretar la existencia de un contrato de comodato entre las partes, en primer lugar, en virtud a que este tipo de contrato es a título gratuito y en el trámite, la parte demandante refirió que se le tenía que entregar el producto de los cánones de arrendamiento de los otros apartamentos que componía el inmueble lo que



supone la existencia es de otro tipo de contrato, como de mandato o de administración; en segundo lugar, que se probó que el acuerdo no fue entre las partes de la demanda, sino entre el demandante y la señora TATIANA BELLO, quien es hija del demandante y de su hermana acá demandada, parentesco que se ocultó en el escrito de demanda; en tercer lugar, que no se probó la entrega de la cosa por parte del demandante a la señora RUTH BELLO ÁVILA, sino que esta se hizo por parte del señor DOUGLAS BELLO ÁVILA a la hija en común, señora TATIANA BELLO, como el mismo lo reconoció en el interrogatorio, en razón a que esta se encontraba viviendo una situación de violencia intrafamiliar donde habitaba; que posteriormente TATIANA BELLO le dijo a la señora RUTH BELLO ÁVILA, quien es su madre, que habitara el inmueble objeto de demanda dado que se iba del país y que se quedara allí junto con sus hijos.

Agregó que no se tachó de falso el documento donde el demandante cedió los derechos de posesión a la señora TATIANA BELLO y por tanto este tiene plena validez, por lo que concluyó que no se probó la relación jurídica entre las partes que diera por sentado la existencia de un contrato y por tanto negó las pretensiones de la demanda.

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con lo resuelto, el apoderado de la parte demandante impugnó la decisión, argumentando de manera resumida, que hay material probatorio suficiente para declarar la existencia de un contrato de comodato entre las partes, pues estas tenían un acuerdo para el préstamo de la vivienda en favor de la demandada para que ella pudiera vivir en él.

Que hubo una oferta y una aceptación tácita de la demandante y su familia para vivir allí y el contrato de comodato se perfecciona con la entrega de la cosa por el mutuante y la voluntad del mutuario para recibirlo en préstamo como establece el artículo 2200 de Código Civil.



Manifestó que, en interrogatorio de parte, la demandada aceptó que se había ido a vivir a la casa del demandante en varias oportunidades, dado que este se lo ponía a disposición de ella y de su familia mientras se encontraba fuera del país, aunque fue por instrucción de la señora TATIANA BELLO.

Expuso que en el expediente se evidencian giros realizados por el demandante a la señora RUTH BELLO para realizar mejoras al inmueble y que en el año 2016 el demandante tuvo que regresar al país para defender el inmueble de un proceso de pertenencia por cuanto la demandada y la señora TATIANA BELLO ejercieron actos ilegales para efectuar la venta parcial del inmueble.

Que hubo una inadecuada valoración probatoria respecto del documento sobre el cual presuntamente el demandante otorgó las facultades de dominio, uso y goce del bien a la señora TATIANA BELLO y esta a su vez celebró acuerdo con la demandada.

Expresó que hay un exceso de ritualismo procesal cuando se aparta la vista de la realidad y de la ocupación irregular del bien, pues hubo un acuerdo tácito para la ocupación y uso del bien, pero con la facultad de solicitar la restitución cuando lo requiriera y se está utilizando el derecho procesal en desmedro de los derechos sustanciales del demandante, pese a que hay una ocupación irregular de su inmueble, por lo que solicita que se revoque el fallo de primera instancia.

CONSIDERACIONES

Ha de partir esta sede judicial por admitir que se está ante una actuación válida, si se tiene en cuenta que no se vislumbra causal con entidad para anular en todo o en parte lo actuado; luego, se torna procedente proferir sentencia toda vez que los llamados presupuestos procesales de competencia, capacidad, representación y demanda en forma concurren en la presente actuación.



La parte actora, acudió a la jurisdicción ordinaria con la finalidad de adelantar un proceso de restitución de tenencia sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S - 314162, con fundamento en que la parte demandada ejerce, valga repetir, la tenencia de dicho inmueble desde el año 2016 en virtud de un contrato de comodato verbal.

La acción que se promueve por la parte demandante se encuentra dentro del marco previsto en el artículo 385 del Código General del Proceso, trámite al que se le aplican, en lo pertinente, las disposiciones de la restitución de inmueble arrendado de que trata el artículo 384 del mismo Código.

Conforme a la acción ejercida por la parte demandante ha de referirse que el artículo 775 del Código Civil, señala que se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.

Por lo tanto, como señaló el juez de primera instancia, le correspondía al accionante, probar la existencia de un contrato de comodato entre las partes y en virtud de tal convenio, exigir la restitución sobre el inmueble objeto de demanda.

El contrato de comodato se encuentra regulado en los artículos 2200 y siguientes del Código Civil y se define como aquel en el cual "... 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."

Agrega la misma norma que "Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."

En las pretensiones de la demanda, se señaló también que el comodato era a título precario, lo cual está regulado en el artículo 2219 del mismo Código



donde se refiere que "...toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo."

El artículo 2220 señala por su parte que "Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución."

Constituye también precaria(sic) la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño"

De acuerdo con las normas citadas, es claro que uno de los elementos de este tipo de contrato es que el comodante sea el dueño de la cosa y por tanto es el legitimado para hacer la entrega de la cosa al comodatario; que el comodatario o la persona contra la cual se reclama la restitución sea tenedora y que además sea a título gratuito.

Otro de los elementos esenciales de este tipo de negocio jurídico, es la entrega de la cosa del comodante al comodatario para su perfeccionamiento y por tanto tiene un carácter de real.

En el recurso de apelación, el apoderado de la parte demandante afirmó que hay suficiente material probatorio para acreditar la existencia de un contrato de comodato, dado que las partes tenían un acuerdo para que la demandada viviera en él.

No obstante, al contrario de lo afirmado por él apelante, el mismo demandante reconoció en interrogatorio de parte que la entrega del inmueble fue a la hija que tiene en común con su hermana acá demanda, señora TATIANA BELLO dado que esta tenía problemas de violencia intrafamiliar donde residía.

Por otro lado, la demandada en su declaración afirmó que el inmueble se lo entregó su hija TATIANA BELLO, quien se repite, también es hija del demandante, en el año 2014, horas antes de viajar; que nunca hizo contrato



de comodato con el señor DOUGLAS BELLO ÁVILA, ni menos aún, este le hizo entrega del inmueble.

En igual sentido se pronunció la señora TATIANA BELLO, quien manifestó haberle dicho a su señora madre RUTH BELLO ÁVILA, que se fuera a vivir al inmueble objeto de esta demanda en el año 2014, donde además se encontraban sus hijos, ya que ella se iba a vivir a Brasil, por lo que le hizo entrega de las llaves antes de su partida.

Es claro entonces, que no se probó por la parte actora, en primer lugar, que el demandante le hubiese hecho entrega del inmueble a la demandada RUTH BELLO ÁVILA, elemento esencial de la naturaleza del tipo de contrato invocado para exigir la restitución, pues valga reiterar, como refirió la hija del demandante, señora TATIANA BELLO, se lo entregó a su progenitora quien le dijo que se fuera a radicar allí.

En segundo lugar, no se probó que la demandada derive la alegada tenencia de la entrega hecha por el señor DOUGLAS BELLO ÁVILA en el año 2016 como se manifestó en los hechos de la demanda, sino que esta proviene es de la invitación que le hizo la hija en común, TATIANA BELLO en años anteriores para que ingresara al inmueble a vivir y explotarlo económicamente.

Se duele el apelante que no se tuvo en cuenta un documento de reporte de unos envíos de dinero por parte del demandante a la señora RUTH BELLO ÁVILA para unas supuestas mejoras, sin embargo no hay medio probatorio que acredite el fin que tenía el giro de tales dineros, sumado a que el primero es de fecha 21 de diciembre de 2015, no obstante en los hechos de la demanda se alegó que la señora BELLO AVILA había ingresado al inmueble en el año 2016, por lo que tal documento no tiene la virtualidad para tener como probado la existencia entre las partes de un contrato de comodato.

Así las cosas, es claro que no se configuran los elementos para declarar la existencia de un contrato de comodato entre los extremos procesales, pues no



hubo entrega por parte del demandante a la señora RUTH BELLO ÁVILA en el año 2016, sino valga repetir, esta ingresó al inmueble varios años antes por entrega que le hizo la hija en común de las partes, para que viviera allí y continuara con la explotación económica de los arriendos de los demás apartamentos que lo componen.

Por otro lado, la señora TATIANA BELLO, hija de los extremos procesales, de su declaración se puede extractar que no se reputa como tenedora del inmueble sino como dueña, en virtud de lo manifestado por su padre que el inmueble se lo iba a regalar, sumado al documento que aportó en la diligencia en que estuvo como testigo y que también obra en la contestación de la demanda, el cual no fue tachado ni redargüido de falso, en donde el señor DOUGLAS BELLO ÁVILA le cede los derechos y posesión del inmueble objeto de demanda.

Es de resaltar que este documento no fue el que sirvió de fundamento para el juez de conocimiento para negar las pretensiones de la demanda, pues en nada tiene que ver con el contrato de comodato sobre el que alega su existencia, pues, en primer lugar, la señora TATIANA BELLO no es parte demandada en este proceso y en segundo lugar, la señora RUTH BELLO ÁVILA, contra la cual se dirige la acción no es mencionada ni menos aún lo suscribe en alguna calidad.

Por tanto, es pertinente señalar que el juzgador de primera instancia baso su decisión fue en la ausencia de los elementos para declarar la existencia del contrato de comodato, que como ya se ha referido también en esta providencia, viendo la totalidad de los elementos probatorios aportados y recaudados no se probó que las partes hayan convenido celebrar tal tipo contractual o tener una relación de comodante y comodatario.

No sobra decir, que no se observa que el juzgador de primera instancia haya incurrido en exceso de ritualismo procesal como alegó el apelante, pues valga repetir, la decisión se fundamentó fue en el estudio de los elementos



sustanciales del contrato de comodato sobre el cual se alegó su existencia por la parte demandante lo cual en nada tienen que ver con normas procesales, que regulan como su nombre lo indica, es el procedimiento.

En conclusión, en ningún momento se probó que hubo entrega del inmueble de parte del demandante a la demandada, ni mucho menos que medio autorización del señor DOUGLAS BELLO ÁVILA para que esta habitara allí desde el año 2016, circunstancias que al no ser acreditadas no dan lugar a tener a la señora RUTH BELLO ÁVILA como tenedora del bien, sino que esta vive allí con anterioridad por petición de la hija en común de los extremos procesales, además con explotación económica sobre el mismo, por lo que no se cumple con los requisitos legales para la constitución del contrato de comodato alegado, de modo que la acción de restitución impetrada es improcedente, por lo que se confirmará la sentencia de primera instancia.

Respecto de la condena en costas, se debe indicar que no hay lugar a aquella, teniendo en cuenta que la parte demandada no recorrió el traslado del recurso de apelación.

*Por lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,*

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 23 de marzo de 2022 por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá D.C.

SEGUNDO: ABSTENERSE de condenar en costas, conforme a las razones expuestas.



PROCESO N°: 1100140030-03-2021-00171-00
DEMANDANTE: DOUGLAS BELLO ÁVILA
DEMANDADO: RUTH BELLO ÁVILA

DECLARATIVO - SEGUNDA INSTANCIA

TERCERO: DEVOLVER el expediente al Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, una vez ejecutoriada esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ**

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico
No. **13** hoy **6 de febrero de 2023** a las **8:00 a.m.**

MARIA FERNANDA GIRALDO MOLANO
SECRETARIA

Firmado Por:

Constanza Alicia Pineros Vargas

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 038

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a15391f8ad156893b71fea6d9fa59ea2eed6203f8eb48233ef5d67e3ab481600**

Documento generado en 03/02/2023 04:42:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>