



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y OCHO (48) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 10 No. 14-33 piso 15 - Edificio Hernando Morales
J48cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Referencia: RESTITUCIÓN DE TENENCIA
Demandante: JUAN DAVID Y GUSTAVO ANDRÉS TORO
Demandado: JAIME PINEDA
Radicado: 11001310304820220047700
Providencia: SENTENCIA

Procede este Despacho a decidir de fondo el presente asunto, emitiendo el fallo que en derecho corresponda para dirimir la instancia, previos los siguientes:

II. ANTECEDENTES

Los demandantes actuando a través de apoderado judicial, promovieron demanda de restitución de tenencia del bien inmueble dado en comodato precario en contra del extremo pasivo, para que a través del proceso verbal de restitución de tenencia dispuesto por el artículo 385 en consonancia con el artículo 384 ibídem, solicitaron se realizar las siguientes declaraciones:

Pretensiones

Declarar la existencia, incumplimiento y en consecuencia la terminación del contrato de comodato precario de cosa ajena celebrado entre Gustavo Toro Urrea [q.e.p.d.] y Jaime Pineda, y en consecuencia ordenar: i) la Restitución del inmueble ubicado en la Transversal 73 D No. 38 C - 29 Sur de esta ciudad e identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-560487, a favor de Juan David Toro

y Gustavo Andrés Toro, propietarios del inmueble; y (ii) Condene en costas y agencias en derecho a los demandados.

Argumentos de hecho

Se indicó en libelo genitor que el 30 de octubre de 2013, mediante escritura 5921 de la notaría 63 de Bogotá, se les adjudicó a los señores demandantes el bien objeto del proceso, ya que su padre Gustavo Toro Urrea [q.e,p.d.], era quien administraba y rendía cuentas sobre el bien referenciado, y en tal condición le otorgó al aquí demandado el uso para vivienda el piso 3 del inmueble objeto del proceso.

Se adujo de la misma forma, que el administrador falleció el día 17 de mayo de 2017, conforme consta en el Registro Civil de Defunción, que los demandantes en el año 2020 procuraron formalizar con el extremo pasivo el comodato por escrito, que el demandado a través de los años ha incumplido el objeto del contrato y el uso del bien, quien no ha entregado el inmueble ocasionando perjuicios a estos al no poder gozar del mismo.

Se afirmó igualmente, que los demandantes en su condición de propietarios del referido bien raíz otorgaron a través de su padre en comodato precario y de cosa ajena el inmueble al aquí demandado, por ende, tienen derecho a solicitar la restitución del inmueble, bajo los postulados del artículo 385 del C.G. del. P.

Actuación Procesal

La demanda fue admitida el 23 de febrero de 2023; el extremo demandado fue notificado el 10 de mayo de 2023 a través del correo electrónico aportado para tal fin [PDF 008 de esta carpeta], quien dentro de la oportunidad legal no hizo manifestación alguna al respecto ni formuló oposición, por tanto, corresponde dar aplicación al artículo 384 ibídem, profiriendo la decisión de fondo pertinente.

III. CONSIDERACIONES

Agotados todos los estadios procesales, como quiera que no está en tela de juicio la validez de lo actuado, siendo ello así, el Despacho procede a proferir sentencia que en derecho corresponde, misma que

será acorde al resultado del análisis de los hechos y la del acervo probatorio recaudado.

Problema jurídico

En el caso bajo estudio, a fin de dilucidar la pretensión de los demandantes corresponde a esta sede constitucional determinar los siguientes interrogantes:

De un lado, (i) establecer la existencia del contrato de comodato precario que se evoca para iniciar la presente acción de restitución de tenencia; y de ser así, (ii) verificar el incumplimiento alegado para en consecuencia ordenar la terminación del referido contrato y la restitución de la tenencia del pretendido bien inmueble.

Tesis del despacho

El razonamiento que sostendrá el Despacho para resolver las proposiciones antes esbozadas, será negativo de cara a las pretensiones de la demanda, atendiendo como argumento medular: que no se demostró la existencia de la relación contractual que aquí se pretende de finiquitar, pues en atención a la naturaleza del proceso que se inició, de las pruebas arrimadas ni de la legislación que regula el caso bajo estudio en consonancia con la jurisprudencia aplicable al sub examine no convergen los presupuestos axiológicos para prosperidad de la acción invocada; y bajo eso parámetros se reconocerá de oficio la excepción de fondo de “ilegitimidad en la causa por activa y pasiva”.

Desarrollo Argumentativo

1. Frente a los problemas jurídico indicados, se debe memorar en primer lugar, que la legitimación en la causa es asunto netamente de derecho sustancial y se enmarca como uno de los axiomas de la pretensión y si ello es así, es punto de abordaje en la etapa procesal en que es menester, bien cuando se aborda de mérito un conflicto de intereses en el fallo.

Se ha considerado: *“Y es que hay que decirlo, si bien el tema atañadero a la legitimación cumple revisarlo cuando se va a dictar el fallo correspondiente, ello lo que implica es que el juzgador en esa etapa procedimental se deba retrotraer al estado de cosas existentes al momento*

de la presentación de la demanda, que es cuando se estructuran las pretensiones.”¹.

La Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia estableció una línea jurisprudencial para lo cual indico que:

“[N]o genera discusión alguna la calificación que se ha dado a la «legitimación en la causa» como uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste.

Tal atributo, en términos generales, se predica de las personas que «se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio», en virtud de lo cual se exige «para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como partes en tal proceso»².

Aunque la garantía de acceso a la administración de justicia –ha dicho esta Sala– constituye un principio de orden constitucional, solamente «el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes», de tal modo que si alguna de las partes carece de esa condición «se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda» (CSJ SC 4468, 9 Abr. 2014, Rad. 2008-00069-01) y, por lo tanto, se erige en «motivo para decidirla adversamente» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628).”³.

2. El comodato o préstamo de uso se encuentra contemplado por el artículo 2200 del Código Civil, norma que aduce: *“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.”*

¹ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil– Sentencia 9 de febrero de 2018. Radicación 11001 02 03 000 2018 00116 00. MP. Margarita Cabello Blanco.

² GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil. Tomo Primero. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1968, pág. 185.

³ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil– Sentencia 8 de febrero de 2016, expediente SC1182 2016 54001 31 03 003 2008 00064 01. MP. Ariel Salazar Ramírez.

A su vez el artículo 2219 *ibidem*, regula lo pertinente sobre el comodato precario, y aduce que: *“El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo.”*

Y el artículo 2220 *ejúsdem*, prevé otras situaciones de comodato precario, señalando que *“Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.”*

Significa lo anterior que, como ocurre con la mayoría de los negocios jurídicos, dicho contrato se estructura a partir de un acuerdo de voluntades, esta vez, entre el comodante y el comodatario respecto de la cosa materia del mismo [art. 1602 C. C.], seguida de la entrega material, en la medida en que *“no se perfecciona sino por la tradición de la cosa”*.

De allí que es un contrato sinalagmático y esencialmente gratuito y real, de suerte que el derecho subjetivo que surge para el comodante de exigir del comodatario la restitución del bien, para al momento de la terminación de la vigencia de aquél, o bien en cualquier momento, evento en el que adopta la calidad de precario, tal como se vio.

Más aún, ni siquiera bajo la hipótesis prevista en el inciso 2º del artículo 2220 del Código Civil, puede dejarse a un lado el contrato como institución jurídica que legitime la pretensión restitutoria bajo la hipótesis del comodato precario, pues aún en los eventos en que no exista *“previo contrato”*, o se presente *“ignorancia o mera tolerancia del dueño”*, la ley presume que, en todo caso, entre el comodante y el comodatario se extiende un vínculo jurídico que necesariamente es de índole contractual.

En síntesis, para el caso bajo escrutinio, el comodato precario se perfecciona o empieza a existir en el momento de la tradición o entrega de la cosa, no es necesario registrarlo ni que exista ningún tipo de solemnidad posterior, sin embargo, a veces hay un *“contrato de arrendamiento”* de un determinado bien, pero al momento en que se hace no se establece término de duración ni el valor del canon, este contrato, al momento de la entrega del bien, se perfecciona como un comodato precario o préstamo de uso.

3. Al descender al caso bajo examen, se tiene que los demandantes Juan David Toro y Gustavo Andrés Toro actuando en su condición de propietarios del predio pretendido en restitución Tercer (3) Piso ubicado de la Transversal 73 D No. 38 C - 29 Sur de esta ciudad, quienes además indicaron que son hijos de Gustavo Toro Urrea [q.e.p.d.] quien dio en comodato precario el referido bien a Jaime Pineda.

Ahora bien, efectuado el estudio respectivo a los elementos de convicción adosados con la demanda, esto es, pruebas y anexos, se aprecia que no se aportó documento alguno que contenga el contrato de comodato que se pretende terminar, es decir, los demandantes no demuestran la legitimidad que tiene para iniciar la presente acción restitutoria y de forma corolaria tampoco se evidencia esa misma condición respecto del demandado.

Obsérvese que los mecanismos demostrativos allegados: (i) certificado de libertad y tradición bien a restituir; (ii) certificado de defunción del señor Gustavo Toro Urrea; (iii) Certificado catastral del predio correspondiente al año 2022, no prueban de manera alguna per se la existencia del contrato de comodato precario cuyo incumplimiento y posterior terminación se pretende aquí declarar.

En este asunto, no se prueba que el “comodante” Gustavo Toro Urrea [q.e.p.d.] se haya reservado la facultad de pedir el [inmueble] prestado en cualquier momento, tampoco se verifica que la cosa no se haya prestado para un servicio particular, por el contrario, según se aduce en los hechos de la demanda se prestó para vivienda del “comodatario”, de la misma manera no se logró establecer que el bien haya sido facilitado por un determinado tiempo, o que la tenencia de esa cosa ajena sin contrato, haya sido consentida por ignorancia y con mera tolerancia del dueño.

4. Aunado a lo anterior, retomando lo indicado en líneas atrás, también es pertinente precisar, que al ser comodato precario un contrato bilateral, gratuito y real, no puede derivarse este *“exclusivamente del ejercicio del derecho de dominio que ostente el primero de ellos sobre la cosa dada en comodato, sino del vínculo jurídico emanado de esa específica relación contractual, bajo el entendido de que el derecho de propiedad, no legitima per se al dueño para reclamar del tenedor la restitución de la cosa.”*⁴ (La subraya por fuera del texto).

⁴ Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, Sentencia 10 de agosto de 2005, expediente 11001310304020030018601.

Así las cosas, se derrumban de las súplicas del libelo, en la medida en que son los mismos demandantes los que parten del supuesto de que entre ellos y el demandado no existe ningún vínculo jurídico de naturaleza contractual, pues la legitimación en la causa por activa tiene como único soporte la condición de propietarios que ostentan sobre el inmueble materia de proceso, calidad que, como se dijo, no genera el derecho subjetivo de reclamar del tenedor la restitución de la cosa, máxime cuando en dicha pieza procesal igualmente confiesa que la supuesta tenencia que ejercen los demandados, la derivaron del consentimiento dado por un tercero, esto es, por su progenitor, lo cual reafirma el hecho de que no existió relación negocial entre los demandantes y el demandado, pues quien toleró la permanencia de éstos en el inmueble fue justamente aquél, dado el vínculo de amistad existente entre ellos.

Para ilustrar el tema, conviene señalar que, *“tratándose de contratos de comodato en el que se entrega para el uso una cosa con cargo a restituirla, la situación es similar a la que se presenta en otros casos de tenencia, como lo es la que genera el contrato de arrendamiento, pues es ese vínculo contractual, aunado a una causa legal, el que faculta al arrendador para solicitar del arrendatario (tenedor) la restitución del bien objeto del contrato arrendaticio, de suerte que no cabe pregonar que el propietario también está legitimado para ejercer dicha acción, a menos, claro está, que la persona que haya fungido como arrendador –que no siempre es el dueño- ceda sus derechos a aquél.”*⁵.

5. Visto lo anterior es claro, que para solicitar la restitución de la tenencia del inmueble dado en comodato precario [conforme se solicitó en la demanda], la parte demandante debió primero constituir la prueba que demostrar el referido contrato, pues la acción impetrada y la cuerda procesal que debe seguir la misma [artículos 385 y 384 del C.G. del P.], no permiten declarar la existencia de la relación contractual tal como se solicitó en las pretensiones.

Así que podemos decir, que no están demostrados los presupuestos procesales y de la acción, ya que no existe prueba alguna que verifique el aludido contrato, pues mal se haría decretar un incumplimiento, dar por terminado y ordenar la restitución de un inmueble cuyo contrato no se aportó ni se probó.

⁵ *Ibidem*

En conclusión, se decretará de oficio la excepción de fondo de “ilegitimidad en la causa por activa y pasiva” [art. 282 del C.G. del P:], en consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda, se declarará terminado el proceso, se condenará en costas a la parte demandante [art. 366 ibídem].

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 48 Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, RESUELVE:

Primero. Declarar probada de oficio la excepción de mérito denominada “ilegitimidad en la causa por activa y pasiva”, conforme a las razones expuestas.

Segundo Negar las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en esta sentencia.

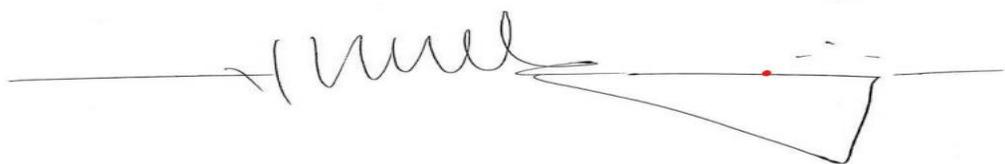
Tercero. Declarar terminado el presente litigio, en caso de existir medidas cautelares se decreta su cancelación, oficiase como corresponda.

Cuarto. Condenar en costas a la parte demandante, para lo cual se fijan como agencias en derecho la suma de \$500.000 M/Cte., liquídense oportunamente por Secretaria.

Quinto. Ordenar que por secretaría se proceda al archivo de las presentes diligencias en su momento procesal oportuno y se dejen las constancias respectivas.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EL JUEZ,



ALBERTO ENRIQUE ARIZA VILLA

Firmado Por:
Alberto Enrique Ariza Villa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 048
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: **dd62d307c37baa074dd91b205edd0e86164b3528f3822d7c7b1775c8bcdac871**

Documento generado en 16/01/2024 05:26:40 PM

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