

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ



Bogotá D.C., quince (15) de marzo de dos mil veintiuno (2021).

Verbal – Otras Restituciones No. 1100140030322**0190**108900

En aplicación de lo dispuesto por el inciso 3° del numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se procede a proferir sentencia escrita en el asunto de la referencia, conforme a los siguientes,

ANTECEDENTES

La señora Astrid Anabella Rozo Miranda, propietaria inscrita del inmueble ubicado en la Calle 89 No. 95 C-44 interior 105 de la ciudad de Bogotá, identificado con FMI 50C-583427, presentó demanda en la que solicita la restitución de dicho inmueble, alegando que lo arrendó en el año 1991 de forma verbal a la aquí demandada, señora Teresa Álvarez Gómez; y que en el año 1994 decidió dejar de cobrar los dineros correspondientes al arriendo, para en su lugar permitir a la señora Álvarez habitar de forma gratuita a título de comodato precario.

Indicó que en el año 2015, la aquí demandada propuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio respecto el bien aquí mencionado, causa que fue negada en segunda instancia por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá.

Agregó que ante la actitud de la demandada, la aquí accionante le informó desde el 16 de enero de 2017, su intención de terminar el contrato de comodato y exigir la restitución del inmueble; ante la negativa tácita de la convocada, se presenta la causa de la referencia.

La demanda fue admitida mediante auto del 10 de octubre de 2019 (P.59).

Posteriormente, el extremo pasivo se notificó personalmente de la causa (P. 91), quien en el término de traslado contestó la demanda y propuso como excepciones las que denominó *“Inexistencia del contrato de Mutuo y Prescripción adquisitiva de dominio”*.

De cara a lo anterior, el despacho emitió el trámite correspondiente, y en oportunidad, la parte actora describió traslado de las excepciones

propuestas; así pues, el 22 de febrero de 2021 se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de los artículos 372 y 373 del C.G.P. y así mismo, se decretaron las pruebas solicitadas dentro del expediente.

El día 12 de marzo de hogaño, se llevó a cabo la audiencia establecida en los precitados artículos del Código General del Proceso, evacuando todas las etapas hasta alegatos de conclusión, y anunciándose el sentido de fallo.

CONSIDERACIONES

Delanteramente debe indicarse que no se observa en esta instancia procesal trámite alguno que invalide lo actuado, siendo procedente decidir sobre el fondo del asunto.

Ahora bien, los problemas jurídicos que ocupan la atención de despacho se circunscriben a determinar, en primer lugar, ¿Si en el presente caso la señora Astrid Anabella Rozo Miranda está legitimada para solicitar a la señora Teresa Álvarez Gómez la restitución del inmueble ubicado en la Calle 89 # 95C-44 interior 105 de la ciudad de Bogotá?, y en segundo lugar, en caso de acreditarse la legitimación antes mencionada, ¿Si es procedente la restitución impetrada o por el contrario procede una de las excepciones presentadas por la parte demandada, denominadas *“Inexistencia del contrato de Mutuo y Prescripción adquisitiva de dominio”*?

Dicho esto, observa el despacho que la parte solicitó la restitución del inmueble en virtud del contrato de comodato precario que surgió entre las partes. Por lo anterior, debe en primera medida verificar el despacho si la señora Astrid Anabella Rozo Miranda se encuentra legitimada en la causa por activa para incoar la presente acción. Se ha indicado que la legitimación en la causa en lo que respecta al demandante, se refiere a la titularidad del interés materia del litigio y que debe ser objeto de sentencia, y por lo que al demandado corresponde, consiste en la titularidad del interés en litigio, por ser la persona llamada a contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual, permite la ley que se declare la relación jurídica material objeto de la demanda. Al respecto, la doctrina procesal ha enseñado que:

“(…) para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)”¹.

¹ CHIOVENDA, Giuseppe. "Instituciones de Derecho Procesal Civil", Volumen I, Conceptos fundamentales, la doctrina de las acciones, Cárdenas Editor y Distribuidor, Primera Edición. México D.F. 1989.

Así las cosas, es pertinente indicar que a voces de lo dispuesto en el artículo 385 del Código General del Proceso, la acción de restitución tiene por objeto, precisamente que se restituya cualquier bien dado en tenencia a título distinto de arrendamiento, a su legítimo tenedor y/o propietario.

Por consiguiente, quien está legitimado para solicitar la restitución de la tenencia en el presente proceso, no es otro que quien figure como comodante y en el presente caso, como propietario, es decir, quien concede el uso y goce de la cosa.

De la misma forma, quien ésta llamado a comparecer al juicio en calidad de demandado, es aquel que al momento de la presentación de la demanda obre como comodatario, esto es, quien ostente la tenencia de la cosa a título de comodato.

De allí que sea necesario que en el presente asunto se acredite la existencia del vínculo contractual entre quienes obran como extremos procesales, correspondiendo al demandante probar por los medios de convicción idóneos, el surgimiento a la vida jurídica del contrato verbal de comodato precario pactado entre las partes en litigio.

En lo que respecta al contrato de comodato, la Ley Civil establece en su artículo 2200 que se trata de la convención en virtud de la cual una de las partes le entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con la obligación de que, terminado el uso, restituya la misma especie. Igualmente, indican los artículos 2219 y 2220 *ejusdem* que existe el comodato precario, el cual ocurre cuando el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo o si no se fija para que uso se entrega o la fecha de restitución y también es precario cuando la tenencia de cosa ajena es sin contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

De los preceptos normativos expuestos puede concluirse que el contrato de comodato precario (el cual es el que aquí se alega) se constituye con dos características esenciales: (i) **la cosa dada en comodato** y (ii) **que sea dado de forma gratuita**. En el anterior contexto, dicho negocio jurídico se caracteriza por ser unilateral, consensual y gratuito.

En el plano de la consensualidad como elemento característico para la formación y perfeccionamiento del contrato de comodato, su existencia puede ser demostrada a través de cualesquiera medios de prueba de los aceptados en la legislación procesal, más si se trata de un comodato precario, que conforme lo indicó el artículo antes citado, se da sin vínculo contractual.

En el anterior sentido, el numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso que regula el proceso de restitución de bien arrendado (normativa aplicable conforme a la remisión dispuesta en el artículo 385 del C.G.P.), establece en el numeral 1º del párrafo 1º que el contrato de arrendamiento puede probarse ora por prueba documental, por confesión o prueba testimonial siquiera sumaria.

Realizadas las anteriores precisiones y en vía de la acción judicial que ahora corresponden es menester analizar los medios de prueba allegados para determinar, si a partir de ellos es posible establecer la existencia de la relación contractual que se alega, así como si quien incoa la acción tiene la naturaleza de comodante con la virtualidad de dar inicio al proceso de restitución de inmueble.

Revisado el plenario, advierte esta juzgadora que la parte demandante manifestó haber realizado de forma verbal un contrato de arrendamiento con la señora Teresa Álvarez en el año 1991, quien obraba en calidad de arrendataria, respecto del inmueble ubicado en la Calle 89 # 95C-44 interior 105 de la ciudad de Bogotá, y que, para el año 1994, debido a la situación económica de la aquí demandada, tal contrato mutó a un comodato precario, para probar su dicho, allegó el testimonio extraprocesal con autenticación de firma, realizada por la señora Martha Sánchez, Eduardo Rivera y Josefina Miranda. (fl. 5 a 7)

Así las cosas, dichas personas presentaron ante la Notaria 77 del Círculo de Bogotá el día 12 de septiembre de 2017 declaración en la que manifestaron:

“(...) la señora ASTRID ANABELLA ROZO MIRANDA, como una muestra de socorro, solidaridad y ayuda familiar hacia sus sobrinos, permitió que en esa casa siguiera viviendo gratuitamente la señora TERESA ÁLVAREZ GÓMEZ con sus hijos. Por lo tanto, la señora TERESA ÁLVAREZ GÓMEZ y sus hijos siguieron vivieron en esa casa, a título de un préstamo precario”.

De cara a lo anterior, corresponde verificar si existen otros medios de prueba que refrenden la existencia del contrato de comodato, al respecto cabe anotar que la demandada alegó que en ningún momento suscribió ni verbal ni de forma escrita ningún contrato de comodato, y así lo determinó en su contestación de la demanda y con la excepción denominada *“inexistencia del contrato de mutuo”*, pues insistió en su calidad de poseedora con ánimo de señora y dueña.

No obstante, la demandada aceptó la existencia del contrato de arrendamiento en el año 1991, y la situación de morosidad en el año 1994, lo cual se constata con el testimonio dado en el proceso de pertenencia

2015-976 adelantado en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, e incluso con el interrogatorio rendido en el presente caso, puesto que indicó que en efecto pactó un contrato de arriendo y con posterioridad dejó de pagar los cánones correspondientes; aunado a lo anterior, se recibieron los testimonios de Eduardo Rivera y Martha Sánchez, quienes corroboraron que el inmueble se entregó en 1991, y que pese a que la demandada no pagó sus obligaciones, en virtud de la relación familiar, la demandante permitió y toleró que la señora Teresa Álvarez continuara habitando el inmueble objeto de restitución, de forma gratuita.

Lo anterior, permite inferir que en efecto el contrato de arrendamiento mutó al mentado contrato de comodato precario, pues en efecto hubo entrega del bien como exige el artículo 2200 del Código Civil, a través del contrato de arrendamiento, y exigir que haya una nueva entrega como lo pretende el apoderado demandado, es un despropósito, puesto que la señora Teresa Álvarez ya ostentaba la tenencia para el año 1994 fecha en la que nació el contrato de comodato precario.

Finalmente, el hecho de dejar de cobrar los cánones de arrendamiento y no requerir su pago de forma directa o judicial, reafirma y consolida la existencia del comodato precario, pues no existe otra figura que haya podido nacer a partir de tales características; en todo caso, la existencia de dicho pacto sucede pese a las manifestaciones de la parte convocada, pues la mera tolerancia de la aquí comodante respecto al uso y goce que llevaba a cabo la comodataria a través de los años en el inmueble, se ajusta a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo 2220 del Código Civil, y evidencia que se está ante un comodato precario, razón por la cual le haya legitimación en la causa a la parte actora para solicitar la restitución del bien, máxime cuando no se fijó fecha para la misma, pues al respecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho:

“Recuérdese, por otra parte, que el préstamo de uso termina 1) por la pérdida de la cosa; 2) por el vencimiento del plazo pactado o el cumplimiento de la condición convenida; 3) salvo pacto en contrario, por voluntad unilateral del comodatario en cualquier tiempo y 4) por voluntad unilateral del comodante en los siguientes casos: a) cuando no hay término de restitución previamente fijado; b) cuando el comodatario falleció o cae en incapacidad que le impida usar la cosa; c) cuando sobreviene al comodante una necesidad urgente; d) cuando el comodatario usa la cosa abusivamente o no cumple con su obligación de cuidarla; y e) cuando muere el comodatario, siempre que el contrato haya sido intuitu personae” (subrayas fuera del texto)²

En el mismo sentido, la doctrina ha indicado:

² Sala de Casación Civil. Sentencia del 4 de agosto de 2008. M.P. Edgardo Villamil Portilla.

“Todo se deriva del carácter precario del uso. En verdad, no existe vínculo jurídico sino una simple cuestión de hecho, al que la ley, su tenencia, califica de precaria y se requiere: a) que el que dice ser comodante sea dueño de la cosa; b) que la persona (contra la que se) reclama la restitución sea simple tenedora; c) que la tenencia sea por mera tolerancia o ignorancia del dueño. Y en este caso, también es importante resaltar, que se puede acreditar el hecho de la tenencia, por cualquiera de los medios probatorios idóneos para tal efecto. Sin embargo, si el dueño reclama la restitución le bastará probar su calidad de tal, y alegar la tenencia de quien demanda y su tolerancia e ignorancia, y le corresponderá al demandado exhibir un título un hecho que justifique su relación con la cosa.”³

Entrando a analizar los presupuestos doctrinales antes mencionados, se corrobora que se cumplen los requisitos señalados, ya que la comodante es la dueña de la cosa, como se evidencia en los documentos adosados; la persona contra la que se reclama es la tenedora del bien, como se confirmó con la sentencia del 19 de octubre de 2016 proferida en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil, en el proceso de pertenencia 2015-976 adelantado en el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá y con los testimonios recaudados; y finalmente, como ya se indicó la tenencia se ha dado por la mera tolerancia de la demandante, al permitir a la familia de la accionada residir en el inmueble objeto de restitución.

Dicho esto, se indica que el apoderado de la demandada en sus alegatos de conclusión, insistió en la *“inexistencia del contrato de mutuo”*, sobre el cual, este despacho está plenamente de acuerdo, puesto que en ningún momento se ha hablado de un contrato de mutuo⁴, y el cual obviamente no se configura, comoquiera que no se está hablando de la restitución de cosas fungibles, sino de una especie, como lo es el inmueble báculo de la controversia; así pues, y pese a los argumentos del abogado, se avizora que si se alinean los requisitos del contrato de comodato, pues hubo entrega por parte de la propietaria, hay tenencia por parte de quien se demanda y el pacto es gratuito, en virtud de la mera tolerancia perceptible por la señora Astrid Rozo.

De otro lado, si bien la demandada ha pretendido mostrarse como poseedora, en lugar de tenedora, a través de su segunda excepción *“Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio”*, en la cual alegó su posesión con ánimo de señor y dueño, lo cual daría lugar a entrar a verificar

³ Bonivento, José Alejandro. Los Principales Contratos Civiles. Librería Ediciones del Profesional Ltda. P. 679.

⁴ “Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra cierta cantidad de cosas fungibles con cargo de restituir otras tantas del mismo género y calidad”. Bonivento, José Alejandro. Los Principales Contratos Civiles. Librería Ediciones del Profesional Ltda. P. 687.

su posición respecto al bien objeto de restitución, lo cierto es que tal exceptiva y argumento deben ser descartados de entrada, puesto que sobre tal discusión existe cosa juzgada tal como lo ha dicho la jurisprudencia del Tribunal Superior de Bogotá en sentencia 037 2008 00548 **01** Magistrada Ponente Liana Aida Lizarazo Vaca:

En punto de lo hasta aquí discurrido, es menester memorar que la Corte Constitucional, en sentencia C-622 de 2007, expuso “Para que una decisión alcance el valor de cosa juzgada se requiere que concurran en ambos juicios tres requisitos comunes: identidad de objeto, identidad de causa e identidad de partes. La identidad de partes marca el límite subjetivo de la cosa juzgada en el sentido de que en virtud de tal identidad la sentencia sólo produce efectos entre quienes fueron parte en el proceso y, por tanto, no se extiende a terceros que han permanecido ajenos a dicha actuación. La identidad de objeto y causa fija los llamados límites objetivos de la cosa juzgada, dando a entender que ésta se predica si y solo si, de las causas que han sido debatidas en el proceso y decididas en la sentencia”.

Por consiguiente, el tema de la prescripción adquisitiva ya fue debatido y fallado en primera y segunda instancia, entre las mismas partes que aquí confluyen, con lo que se advierte que, se cumplen los tres presupuestos antes señalados, y por ende, existe cosa juzgada respecto al argumento ya mencionado, respecto al cual cabe indicar, fue negada la pretensión de la aquí demandada, ya que ostentaba una relación de mera tenencia con el bien objeto de controversia, al no demostrar el animus correspondiente, o en otras palabras, la debida interversión del título.

En conclusión, como quiera que se acreditó la legitimación por activa de la señora Astrid Roza para solicitar la restitución del bien báculo del conflicto, y que ninguno de los medios de defensa propuestos encontró cabida dentro del trámite, se declararán no probadas las excepciones de mérito propuestas, se declarará la terminación del contrato de comodato precario y, en consecuencia, se ordenara la restitución del bien objeto de comodato, con la respectiva imposición de condena en costas del proceso a la parte demandada, de conformidad con el numeral 1° del artículo 365 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar no probadas las excepciones denominadas “Inexistencia del contrato de Mutuo y Prescripción adquisitiva de dominio”,

según lo considerado en esta providencia.

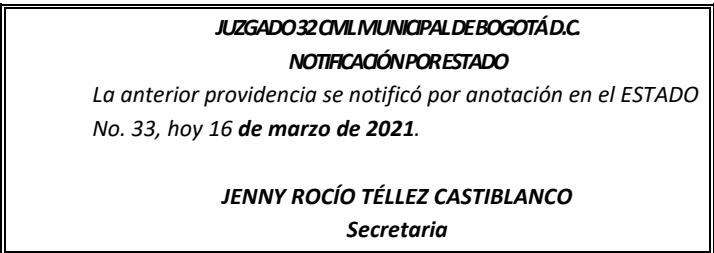
Segundo: Declarar terminado el contrato de comodato precario celebrado entre Astrid Anabella Rozo Miranda y Teresa Álvarez Gómez, respecto al inmueble ubicado en la Calle 89 # 95C-44 interior 105 de Bogotá, cuyas demás características aparecen insertas en el libelo demandatorio y anexos, y a los cuales se remite el Despacho para los efectos de esta sentencia.

Tercero: En consecuencia, ordenar a la parte demandada que restituya en favor de la actora el mencionado bien dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

Cuarto: En caso de no efectuarse la restitución del inmueble de forma voluntaria por la parte demandada dentro del término indicado, COMISIONAR al señor Alcalde Local y al Consejo de Justicia para llevar a cabo la diligencia. Líbrese despacho con los insertos del caso.

Quinto: Condenar en costas a la parte demandada, para lo cual se fija la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
OLGA CECILIA SOLER RINCÓN
Juez



Firmado Por:

OLGA CECILIA SOLER RINCON

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE 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: **0d8a0335a395d30dee9608501fe3d440eb0cb08f3d210414e6ca0269d1b0d4a9**

Documento generado en 15/03/2021 07:33:46 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>