

RAD.130013103002-2021-00283-00.

PROCESO: PROCESO DECLARATIVO VERBAL ESPECIAL

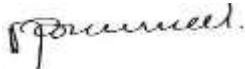
DEMANDANTE: HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA

DEMANDADO: NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA

SECRETARIAL.

Señora Juez, doy cuenta a usted con la presente demanda, informándole que se encuentra para dictar sentencia. Sírvase proveer.

Cartagena, 7 de junio de 2022



NOREIDIS BERMUDEZ LUGO

SECRETARIA

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
CARTAGENA, JUNIO SIETE (7) DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)**

Procede este despacho a proferir sentencia dentro del proceso Verbal Especial (Restitución de inmueble dado en Comodato Precario), promovido por HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA contra NATALLIA ANDREA MUÑOZ PEREA.

ANTECEDENTES

Por reparto le correspondió el conocimiento a esta judicatura de la presente demanda, y por reunir los requisitos de ley fue admitida mediante auto de fecha 26 de octubre de 2021.

La demandada se encuentra debidamente notificada por intermedio de Curador Ad Litem, quien el día 5 de mayo de 2022 contestó la demanda, sin proponer ninguna excepción en contra de las pretensiones de la demanda, en consecuencia, procede el despacho a proferir sentencia ordenando la restitución, acorde con lo deprecado en el libelo incoado.

HECHOS

Finca sus pretensiones la parte demandante en los hechos que se resumen a continuación:

1.-El señor HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA, es propietario del bien objeto de la Litis identificado así: EDIFICIO LOS CEREZOS C32D 73D – MNA A LO 31, Apartamento 401: Área privada 104.00 M2, consta de balcón, sala-comedor, (3)tres alcobas, (1) un estudio, (2) dos baños, cocina zona de labores, Linderos: FRENTE: linda con lotes 24, 3 y 5 de la calle 32 D en medio y mide 15,20 metros en línea quebrada que tiene 3.2, 3.4, 2.0, 3.4, 3.2 metros; IZQUIERDA ENTRANDO, con el lote 74 en medio, linda con el lote 1 y mide 13,00metros, POR EL FONDO: con terrenos que fueron del señor ALVIN GREGORY y mide 11, 60 metros en línea quebrada que tiene 3.3, 1.5, 2.0, 1.5, metros: Por el NADIR: con los apartamentos Nos. 301 y 302; POR EL CENIT: con la cubierta del techo. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 060-277222 y referencia catastral 01-08-00-00-0532-09 01-9-00-00-0336.

2.-Dicho contrato de comodato precario, fue firmado y autenticado el día 04 de octubre de 2018 en la Notaria Séptima de Cartagena.

3.-El señor HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA, en calidad de propietario del inmueble, de manera muy respetuosa ha solicitado a la demandada que le devuelva la tenencia del bien inmueble entregado en comodato precario, antes referenciado, rehusándose hacer lo propio.

4.-La demandada se ha rehusado a restituir el bien inmueble, impidiendo el ingreso, el uso y disfrute del mismo título de esos derechos del señor HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA.

Con la demanda se adjuntó como anexos: Copia del contrato de Comodato precario suscrito en la notaria séptima, adiado 04 de octubre de 2018 entre el demandante señor HERNANDO ULISES GALOFRE HERRERA y la demandada NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA; Certificado de libertad y tradición No. 060- 277222 y Certificado Catastral Nacional emitido por el IGAC.

PRETENSIONES:

Con fundamento en los hechos antes reseñados, la parte demandante realiza las siguientes pretensiones:

Que se declare por terminado el contrato de **COMODATO PRECARIO** suscrito entre **HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA** y **NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA**.

Que en consecuencia se ordene la **RESTITUCION DE LA TENENCIA** del bien inmueble objeto de la presente demanda al señor **HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA**.

Que se condene en costas a la parte demandada.

Para decidir el despacho hace las siguientes,

CONSIDERACIONES

Se observan reunidos los requisitos de validez del proceso como el trámite adecuado; la competencia del juzgado; la capacidad de las partes para comparecer al proceso. Igualmente los de conducción eficaz del proceso como la capacidad de los litigantes para ser parte, la idoneidad de la demanda, la legitimación formal en causa de las partes, el interés jurídico y la ausencia de cosa juzgada.

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

Cabe anotar que según lo señalan los arts. 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 inmueble o raíz, para que haga uso de él con cargo de restituirlo después de terminado el uso o finalizado el tiempo pactado, lo que se perfecciona con la entrega.

El comodato no trasfiere el dominio de la cosa dada en comodato y por lo mismo el comodante conserva sobre ella *“todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuera incompatible con el uso concedido al comodatario”* (art. 2201 del C.C.), por ello se dice que el comodatario es un simple tenedor de la cosa obligado a su restitución al vencimiento del plazo o cuando se ha cumplido el servicio para el cual le ha sido prestada. (art 2205 del C.C.)

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”*, evento 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 comandataria (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, el comodante o prestante y el comodatario o prestatario.

En el caso concreto y concordándolo con las normas previamente citadas, se observa que el actor en la presentación de la demanda solicita que se declare terminado el contrato de COMODATO PRECARIO suscrito entre HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA y NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA y se ordene la

restitución de la tenencia del bien inmueble objeto de la presente demanda al señor **HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA**.

En consecuencia, y habiéndose constatado del acompañamiento a la demanda de la prueba documental del mencionado contrato denominado como comodato, y su idoneidad, y verificado el incumplimiento por parte de la demandada (al rehusarse a restituir el bien inmueble, impidiendo el ingreso, el uso y disfrute del mismo título de esos derechos al propietario del inmueble y comodante, quien le solicitó le devolviera la tenencia del bien inmueble), debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación de cualquier contrato que se cuestiona y de la consiguiente restitución de los bienes que haya expuesto la parte demandante. Observemos que así se convino en la cláusula cuarta del contrato de comodato precario:

CUARTA. COMODATO PRECARIO: EL COMODANTE podrá solicitar de manera escrita o verbal la restitución del bien entregado en comodato en cualquier momento. El COMODATARIO dispondrá en este caso de un plazo perentorio e improrrogable de tres (3) días para proceder de conformidad a la restitución de la tenencia del bien inmueble al COMODANTE.-----

Así las cosas, y como quiera que se encuentra plenamente demostrado los estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, este ente judicial procederá a la terminación del contrato de comodato celebrado entre el propietario **HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA** y la demandada **NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA**, del inmueble objeto de proceso, habida cuenta que la demandada se ha rehusado a restituir el bien inmueble dado en comodato precario.

Así las cosas, y habiendo la demandada incumplido una de las obligaciones pactadas en el contrato (llamado de comodato), que es la causa para hoy de su terminación y posterior restitución del objeto de este, conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de esta sentencia, pronunciamiento al que seguirá por tanto, declarar que terminó el contrato presentado como de "comodato" y se ordenará a la demandada que entregue o restituya al demandante el bien inmueble ubicado en el EDIFICIO LOS CEREZOS C32D 73D - MNA A LO 31, Apartamento 401: Área privada 104.00 M2.

Así las cosas, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**; administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de comodato precario suscrito entre HERNANDO ULISE GALOFRE HERRERA en calidad de propietario y NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA, y la restitución de la tenencia del siguiente bien inmueble por parte de la demandada en la forma pactada en el contrato, así: EDIFICIO LOS CEREZOS C32D 73D – MNA A LO 31, Apartamento 401: Área privada 104.00 M2, consta de balcón, sala comedor, (3) tres alcobas, (1) un estudio, (2) dos baños, cocina zona de labores, Linderos: FRENTE: linda con lotes 24, 3 y 5 de la calle 32 D en medio y mide 15,20 metros en línea quebrada que tiene 3.2, 3.4, 2.0, 3.4, 3.2 metros; IZQUIERDA ENTRANDO, con el lote 74 en medio, linda con el lote 1 y mide 13, 00metros, POR EL FONDO: con terrenos que fueron del señor ALVIN GREGORY y mide 11, 60 metros en línea quebrada que tiene 3.3, 1.5, 2.0, 1.5, 3.3 metros: Por el NADIR: con los apartamentos Nos. 301 y 302; POR EL CENIT: con la cubierta del techo. Identificado con matrícula inmobiliaria No. 060- 277222 y referencia catastral 01-08-00-00-0532-0901-9-00-00-0336, entregado en comodato precario.

SEGUNDO: ORDENAR a NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA, la restitución de la tenencia del bien inmueble descrito en el numeral primero de esta providencia, dentro del término de 10 días a partir de la presente sentencia y, en el evento en que no se produzca la entrega ordenada, comisionese al señor alcalde local de la comuna correspondiente y líbresele el despacho comisorio con los insertos necesarios.

TERCERO: CONDENAR en costas a la demandada NATALIA ANDREA MUÑOZ PEREA. Por secretaría tásense. Fíjense como agencias en derecho la suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**NOHORA GARCÍA PACHECO
JUEZ**

Firmado Por:

Nohora Eugenia Garcia Pacheco

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 002

Cartagena - Bolivar

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: **44441a9bbb1de2f6bba752e5362d2d671a8a48c0ec533fd6c554bc0dad5f196c**

Documento generado en 07/06/2022 07:31:37 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>