



Sabanalarga, (Atlántico), 18 DE DICIEMBRE DE 2023
PROCESO . VERBAL DE RESTITUCION DE
INMUEBLE(TERMINACION CONTRATO DE COMODATO)
DEMANDANTE ; RUBY ROXANA BOLÍVAR CABALLERO
DEMANDADO . GUILLERMO PEÑA PATIÑO
Ref No.08-638-40-89-001-2022-00012-00

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez a su Despacho el presente proceso de Restitución de Inmueble –Terminacion de contrato de comodato. -promovido por RUBY ROXANA BOLIVAR CABALLERO , a través de apoderado judicial Dr. ROBINSON DOMINGUEZ GOMEZ en contra de GUILLERMO PEÑA PATIÑO, informándole que se abrió a pruebas y se señaló fecha para llevar a cabo audiencia inicial Sirvase Proveer.-JULIO DIAZ MORELO secretario

OBJETO A DECIDIR:

Estando pendiente la celebración de la audiencia inicial se ha auscultado en el expediente la actuación cumplida y/o las constancias procesales evacuadas ante el *a quo este Despacho ordena fijar fecha para llevar a cabo audiencia Inicial y practica de pruebas solicitadas conjuntamente con la demanda el dia 10 de noviembre del 2.023 -*

ANTECEDENTES

Mediante reparto de fecha 26/01/2022 , por diligencia de reparto , se recibió demanda verbal de Restitución de inmueble por terminación de contrato de comodato, la Sra. RUBY ROXANA BOLÍVAR CABALLERO a través de mandatario judicial legalmente, instauró demanda en contra del Sr. GUILLERMO PEÑA PATIÑO , solicitando la tramitación de proceso VERBAL sobre RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN COMODATO, proceso que pidió se definiera mediante sentencia estimatoria de las siguientes pretensiones:

“PRIMERA. Se declare la terminación del contrato de comodato consignado en documento suscrito el 3 de enero de 2020 entre RUBY ROXANA BOLIVAR CABALLERO y GUILLERMO PEÑA PATIÑO por el incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato antes mencionado que establece taxativamente “TERMINO” el préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de un (1) año contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato, durante este término ninguna de las partes podrá dar por terminado de forma unilateral el contrato de comodato , y se entiende que el comodato se otorga libre de condiciones .

Que mediante misiva calendada tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2.020), se le advirtió, con la debida antelación al querellado señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO , la voluntad de no prorrogara la terminación del contrato arriba individualizado y se solicite en la misma oportunidad que se dispusiera a restituir el bien inmueble objeto del comodato en esa fecha, la cual cumple el día tres (3) de enero del 2.021.-

Que cumplido el termino o plazo de ejecución del contrato de que trata el hecho anterior, el querellado rehúsa restituir el bien inmueble arriba individualizado, sin ninguna razón constitucional, legal, reglamentaria o convencional. -



Que ante la Inspección Segunda de Policía y Tránsito de Sabanalarga de fecha 24 de febrero del año 2.021, se celebró un acuerdo o conciliación en la cual el señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO, donde se compromete a restituir el bien inmueble arriba individualizado, dentro de los quince (15) días siguientes al acuerdo conciliatorio, el cual también incumplió.

Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado desocupar y entregar el inmueble referido a la demandante.

El inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria No. 045-44005, referencia catastral No.No.00-04-0000-0264-000, el lote de terreno se identifica así: Un lote de terreno que de acuerdo al plano de la Asociación de Profesionales de Sabanalarga "ASPROS" tiene un área de 9.689,21, metros cuadrados, distinguido con el lote No .2, ubicado en el Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlco, situado en el punto conocido como la "La Quinta", con las siguientes medidas y linderos Norte .Linda con vía de acceso de por medio, con lote No.9 de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS, mide este lado 62,25, metros SUR .Linda, camino en medio, hace frente al lote A de la Asociación, mide este lado 62,25 metros .ESTE, Linda con lote 1 de la asociación, mide esta lado 155,00 metros y OESTE. Linda con lote de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS, mide este lado 156,30 .-

Que como consecuencia de lo anterior declaración se condene al señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO, a restituir el bien inmueble, individualizado como lote No.2, matrícula inmobiliaria No. 045 -44005, referencia catastral No.00-04-0000-0264-000, y se ordene al demandado cesar cualquier perturbación de la posesión presente o futuro

Se condene a la demandada a pagar a la demandante el pago de las costas y agencias en derecho."

Como causa petendi se expuso que la demandante en calidad de comodante y el demandado como comodatario celebraron un contrato de comodato de un lote de terreno, el lote de terreno se identifica así: Un lote de terreno que de acuerdo al plano de la Asociación de Profesionales de Sabanalarga "ASPROS" tiene un área de 9.689,21, metros cuadrados, distinguido con el lote No .2, ubicado en el Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlco, situado en el punto conocido como la "La Quinta", con las siguientes medidas y linderos Norte .Linda con vía de acceso de por medio, con lote No.9 de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS, mide este lado 62,25, metros SUR. Linda, camino en medio, hace frente al lote A de la Asociación, mide este lado 62,25 metros .ESTE, Linda con lote 1 de la asociación, mide esta lado 155,00 metros y OESTE. Linda con lote de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS, mide este lado 156,30 .-

Que la fecha de iniciación fue el día 03 de enero del 2.020, con un término de duración de un(1) año estipulada en la cláusula cuarta del contrato de comodato contados a partir de la suscripción de este contrato, durante este contrato ninguna de las partes podrá dar por terminado de forma unilateral el contrato de comodato y se entiende que el comodato se otorga libre de condiciones .-

Así planteada la demanda éste despacho la admitió, previo cumplimiento de requisitos por auto del 28 de abril de 2022, (ver



folios 30.) y notificado al demandado señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO , a través de notificación por aviso como consta en la prueba del correo certificado .-

EL DEMANDADO HA INCUMPLIDO EL CONTRATO DE COMODATO; su cláusula cuarta teniendo en cuenta que mediante misiva calendada tres (3) de noviembre de dos mil 2.020, se le advirtió con la debida antelación al querellado señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO ,la voluntad de No prorrogar el contrato, y que se dispusiera a restituir el inmueble objeto del comodato en esa fecha la cual se cumplía el día 3 de enero del 2.021, el querellado se rehúsa a restituir el bien inmueble sin ninguna razón constitucional legal.-

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Se observan reunidos los 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.

EL CONTRATO DE COMODATO

Consagrado en nuestro Código Civil en los artículos: 2200 al 2220, donde se regula esta figura, donde mediante el contrato de comodato o préstamo de uso 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.

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.)

Si bien por regla general el contrato de comodato se celebra en beneficio exclusivo del comodatario (a quien se le permite el uso gratuito de la cosa), aun cuando puede ocurrir también, sin que ello desvirtúe la figura, que el comodante reciba beneficios recíprocos.

Se ha advertido también que el comodato es un contrato *intuitu personae* (en consideración a las calidades del comodatario) en la medida en que: *"El comodante no se determina a conceder la cosa sino a persona a quien quiere hacer un favor, y que de otro lado, ofrezca confianza de conservación de la cosa y de restitución puntual de ella, sin necesidad de acudir al juez"*

Las obligaciones del comodatario o beneficiario del préstamo de uso son básicamente tres: *Conservar la cosa. Darle el uso convenido o el ordinario de ese tipo de bien y restituir la cosa*, a parte de las anteriores, el comodante puede convencionalmente imponer al



comodatario cualquier clase de obligación que sea compatible con este negocio jurídico. Por tratarse de un contrato unilateral en el cual el beneficiario es el comodatario, resulta apenas obvio que dentro de la obligación de conservar la cosa se entienda incluida la de asumir los gastos relativos a servicios públicos y administración de la cosa prestada a menos que se haya pactado algo en contrario.

EL CASO SUBJUDICE

Pues bien, tenemos que en este caso la parte demandada se rehúsa a restituir el bien inmueble, la demanda fue admitida mediante auto de fecha 28 de abril del 2022, fue notificada en debida forma al demandado quien dentro del término del traslado guardó silencio mediante auto de fecha 10 de noviembre del 2023, se ordenó fijar fecha para llevar a cabo audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P y se ordenó dentro de las pruebas escuchar en interrogatorio de parte al demandado señor GUILLERMO PEÑA GOMEZ, testimonio este solicitado por la parte demandante, el Despacho ordenó interrogatorio de parte al demandante señora RUBY ROXANA BOLIVAR CABALLERO y al demandado señor GUILLERMO PEÑA GOMEZ, el cual se llevara a cabo el día 4 de Diciembre del cursante año la cual no se pudo llevar a cabo por la inasistencia de la apoderada de la parte demandada y se señaló nueva fecha el día 6 de diciembre del cursante año.-

Llegado el día y la hora señalada el Despacho deja constancia que hoy Seis (06) de Diciembre del cursante año 2023, siendo la hora señalada encontrándose programada para el día de hoy para realizar audiencia inicial dentro del proceso antes referenciado de conformidad al artículo 372 del CGP.

Previa verificación de la asistencia de las partes procesales, todas se encuentran presentes al llamado hecho por el despacho, con sus respectivos apoderados judiciales. Revisado minuciosamente el expediente encontramos que NO existen excepciones previas formuladas y por lo tanto, no hay nada pendiente por resolver sobre las citadas excepciones. Siguiendo con el desarrollo normal de la audiencia la titular del despacho exhorta a las partes para que formulen acuerdos conciliatorios, pero se denota que en ambas partes No existe ánimo de conciliación sobre esta litis.

Acto seguido se inicia el periodo probatorio con el Interrogatorio de parte a la señora demandante **Ruby Roxana Bolívar Patiño**, la cual en su declaración manifiesta que a través de escritura pública # 964 del 10-09-2016, de la Notaria Única de Sabanalarga. Atlántico realizó la compraventa sobre los derechos de Propiedad que ejercían los señores Asociación de Profesionales De Sabanalarga, representado por el Dr Héctor Contreras Vizcaíno sobre el inmueble ubicado en el punto conocido como la Quinta, lote # 2 de esta ciudad y con matrícula inmobiliaria # 045-0044005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad y con referencia Catastral # 00-04-0000-0264-000 del IGAC y una extensión de una hectáreas aproximadamente, sin construcción, cubierta de malezas y matorrales, y dentro del cual se suscribió un contrato de Comodato sobre el inmueble objeto de esta litis con el Señor Guillermo Peña Patiño y el Carlos Alberto



Ariza en representación de la hoy demandante , para que sembraran furos de pan coger y hortalizas, por el término de Un Año .

Seguidamente en su repuestas dadas por el demandado Guillermo Peña Patiño, manifiesta que entro a trabajar el día 17 de Junio del año 2018, y firmó un contrato de Comodato en forma engañosa por parte del señor Jaime Cepeda , diciéndome que no me pasaría nada , yo le creí por no saber leer ni escribir, durante un año civilicé todo el lote de terreno, tales como limpia, desmonte, siembras y otras cosas , repito que yo NO se leer ni escribir, NO sé que dice ese contrato .- Cuando fui a la Inspección de Policial No se pudo conciliar por no darse todos los presupuestos procesales para este acto .

En este estado de la audiencia se le reconoce personera a la Dra. Ibeth Castillo Escobar, como apoderada judicial del demandado señor Guillermo Peña Patiño, de conformidad al poder allegado al expediente para que sea tenida como tal desde este momento.

En la etapa procesal testimonial el señor Eduardo Francisco Oviedo Gaivao manifiesta que se Conoce a la señora **Ruby Roxana Bolívar Patiño**, desde hace varios años porque mi señora trabaja con la señora Ruby yo soy campesino, cultivo maíz , yuca , hortalizas y otros frutos he ido por varias veces por motivo de visitas al lote donde está el señor Guillermo Peña y me consta que la señora Ruby Compro ese lote a una asociación que el momento No me acuerdo el nombre y se la entregó al señor Guillermo para que cultivara la tierra que es de la señora Ruby quien es su propietaria.

Sobre las declaraciones del otro Testigo Chales Antonio Chávez Mármol, su relato es similar al anterior y Una vez recogidos todos los testimonios y las declaraciones de las personas citadas todas coincidentes que la señora Ruby Roxana Bolívar Caballero Compra los derechos de Propiedad a ASPROS tal y como viene probado en los documentos aportados al expediente.

Dentro de los alegatos sustentados por el apoderado demandante Dr Víctor Teherán , en síntesis se ratifica en las pretensiones y hechos formados con la demanda de Verbal de Restitución de Inmueble objeto de esta litis , por otro lado la apoderada demandada solicita del despacho se tenga en cuenta que su defendido entro a trabar y haces más de cuatro años viene ejerciendo labores como el mantenimiento del lote, siembre de árboles frutales ,y hortalizas y debe tenerse en cuenta las mejoras realizadas en el lote en referencia y que además que al momento de celebrase dicho contra fue engañado por el señor Cepeda .

SE tiene como conclusión de esta audiencia y bajos las circunstancia procesales y por haber trascurrido un tiempo prolongado durante el desarrollo de esta audiencia el despacho ordena que el plazo de diez (10) hábiles el despacho se pronunciara de fondo .De igual Forma todas las partes procesales asistentes se quedan notificado por estrado

Veamos:



En cuanto a la causal invocada por la demandante para dar por terminado el contrato de comodato, de igual forma no es sino remitirnos a la literalidad de ese documento, más concretamente a su numeral CUARTO. El préstamo de uso que se acuerda tendrá un término de un (1) año, contados a partir de la fecha de suscripción de este contrato durante este término ninguna de las partes podrá dar por terminado de forma unilateral el contrato comodato y se entiende que el comodato se otorgara libre de condiciones. - "...al juzgar por los documentos aportados como anexos a la presente demanda, la demandante al parecer se cumple con el plazo estipulado en el contrato donde se incumplió una de sus obligaciones pactadas y aceptadas por la parte demandada, sin que desvirtuara la existencia de tal contrato o de sus obligaciones contraídas, donde resulta forzoso ahora la declaratoria de su resolución o terminación en este caso.

Además, hay que advertir, que no se observa ninguna modificación al contrato referido obrante en el proceso, en cuanto a sus términos y estipulaciones, de manera que tal acuerdo o contrato legalmente celebrado, en que por tanto **es ley para los contratantes** puesto que no fue invalidado en forma alguna por mutuo acuerdo o por causas legales, tiene plena validez y exigibilidad.

Lo anterior para recordar que *Es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria, el que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa, que sólo admite exoneración, en principio, por causas que justifiquen la conducta no imputables al contratante fallido (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del cocontratante, según el caso y los términos del contrato). (...). En efecto, el contrato, expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio "lex contractus, pacta sunt servanda", consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial. (...). En los contratos bilaterales y conmutativos -como son comúnmente los celebrados por la administración-, teniendo en cuenta la correlación de las obligaciones surgidas del contrato y la simetría o equilibrio de prestaciones e intereses que debe guardar y preservarse (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil), la parte que pretende exigir la responsabilidad del otro por una conducta alejada del contenido del título obligacional debe demostrar que, habiendo cumplido por su parte las obligaciones del contrato, su contratante no cumplió con las suyas, así como los perjuicios que haya podido sufrir.*

Por lo tanto, al no cumplir una de las obligaciones pactadas en el contrato por el demandado y que se encontraba a su cargo, como es



el de entregar el bien en la fecha pactada ,.De esa manera resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente en tratándose de este tipo de contratos, es decir, la existencia válida del contrato demandado, que para el caso es el de propietaria RUBY ROXANA BOLIVAR CABALLERO al demandado GUILLERMO PEÑA PATIÑO .-

Donde además la parte demandada, no logro desvirtuar el hecho de que ha incumplido una de las obligaciones pactadas en el contrato (llamado de comodato), que es la causa hoy de su terminación y posterior restitución del objeto de este. - Tampoco logro acreditar una mala fe en este caso, por parte del demandante, todo lo contrario, se demostró el incumplimiento a una de las obligaciones pactadas entre las partes,.-

Lo expuesto conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de sentencia de lanzamiento, pronunciamiento al que seguirá, por tanto, es decir, se declarará que terminó el contrato presentado como de "comodato" litigado y se ordenará al demandado que entregue o restituya el bien inmueble ya especificado.-.

Según la norma del artículo 365-2 del C. G. del Proceso, se impondrá a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas procesales que como sufragadas por ésta se liquiden.

En razón y mérito de lo expuesto este Despacho judicial

RESUELVE.

PRIMERO: DECLARAR en consecuencia, la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO , celebrado por** la señora RUBY ROXANA BOLIVAR CABALLERO , como **comodante**, con el señor GUILLERMO PEÑA PATIÑO , en calidad de **comodatario**, con relación Al inmueble el lote de terreno se identifica así: Un lote de terreno que de acuerdo al plano de la Asociación de Profesionales de Sabanalarga "ASPROS" tiene un área de 9.689,21,metros cuadrados , distinguido con el lote No .2 , ubicado en el Municipio de Sabanalarga, Departamento del Atlco , , situado en el punto conocido como la "La Quinta " , con las siguientes medidas y linderos Norte .Linda con vía de acceso de por medio, con lote No.9 de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS ,mide este lado 62,25, metros SUR. Linda , camino en medio, hace frente al lote A de la Asociación, mide este lado 62,25 metros .ESTE, Linda con lote 1 de la asociación, mide esta lado 155,00 metros y OESTE. Linda con lote de propiedad de EDUARDO RAFAEL PEÑA CUESTAS, mide este lado 156,30

SEGUNDO: IMPONIENDO al demandado G U I L L E R M O P E Ñ A P A T I Ñ O la obligación de **entregar a la demandante RUBY ROXANA BOLÍVAR CABALLERO** , a la ejecutoria de esta sentencia, el inmueble mencionados en el numeral anterior, a los que se refiere el contrato de comodato terminado, totalmente desocupado.



TERCERO : IMPONIENDO a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que como sufragadas por ésta se liquiden en esta instancia. Conforme al artículo 366 del C. G. del P.

CUARTO. En el evento en que no haga la entrega en forma pacífica y amistosa del bien materia de la Litis se ordenara comisionar a la Inspección de Policía Municipal en turno de este Municipio para que realice la diligencia de entrega material del inmueble- Líbrese Despacho comisorio con los insertos del caso .- .-

NOTIFICACION POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE
NOTIFICA POR ESTADO No. 136
DE FECHA 19 DE DICIEMBRE DE
2023
A LAS 8:00 AM
JULIO DIAZ -SECRETARIO

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
JUEZ
MONICA MARGARITA ROBLES BACCA**

Firmado Por:
Monica Margarita Robles Bacca
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Sabanalarga - Atlantico

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: 988353da1543a46102e13a0e41c372e69049f5ab61ffcd86e7c55245cefa1f5

Documento generado en 18/12/2023 01:33:52 PM

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