



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Rionegro, Antioquia, nueve de diciembre de dos mil veinte

Radicado	05615 31 03 002 2020 00047 00
Asunto	Sentencia - Declara terminación del contrato de comodato precario y ordena restitución de bien inmueble

Se encuentra el expediente a Despacho para proferir sentencia, toda vez que el demandado no presentó oposición a lo pretendido en el libelo genitor, dándose así los presupuestos del artículo 384, numeral 3 del C.G.P.

ANTECEDENTES

El señor JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA, obrando a través de apoderado judicial, presentó demanda para que se declarara terminado el contrato de comodato precario celebrado verbalmente con el señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ el 20 de febrero de 2015, y que, como consecuencia de lo anterior, se ordenara la restitución del bien inmueble que más adelante se relaciona.

Indicó ser copropietario del inmueble ubicado en San Antonio de Pereira, en la carrera 55B No. 18-30, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 020-269 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, cuyos linderos son: *“Por el frente con el camino que gira para La Ceja y mira a occidente; por el sur, con propiedad de Abel Antonio Sosa; por atrás u oriente con predio de Rita Arenas y por el otro costado con predio de Marcelino Villada, con un área de 1.649 m², aclarada mediante resolución 1.435 del 10 de noviembre de 2019 del departamento administrativo de planeación y catastro de Rionegro”.*

Expuso que, como copropietario, estableció un comodato precario de manera verbal a favor del señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ, sobre todo el inmueble, desde el 20 de febrero de 2015, a título gratuito, para que viviera en el inmueble y con la obligación de restituirlo al comodante cuando este se lo solicitara, pues no se estableció ningún plazo para la entrega.

Manifestó que había decidido dar por terminado el contrato de comodato y que por eso acudía a la jurisdicción para lograr su declaración judicial, pues el demandado se había negado a realizarla, a pesar de haber sido requerido en forma verbal para tal fin.

La admisión se produjo el 16 de marzo de 2020 -archivo No. 7 del expediente digital- ordenándose la notificación personal del señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ, quien, tras haber quedado notificado por aviso, no emitió réplica a la presente demanda.

CONSIDERACIONES

El problema jurídico consiste en determinar si de acuerdo a lo informado en la demanda y a los elementos de prueba allegados al plenario, resulta procedente ordenar la terminación del contrato de comodato precario celebrado verbalmente entre los señores JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA y JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ sobre el bien inmueble distinguido bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia, y la consecuente restitución de dicho bien.

Para decidir el asunto, se considera pertinente realizar algunas precisiones en torno a la naturaleza jurídica del contrato de comodato, lo que nos permitirá arribar a la decisión que en derecho corresponda. Para este efecto, se cita:

“Es por tanto [el contrato de comodato] un negocio jurídico por medio del cual el titular del derecho de dominio de un bien, traslada a otro algunas de las facultades que se desprenden de ese principal derecho real, cuales son el uso y disfrute del mismo. Es de la esencia del comodato, según lo previsto en el artículo 2200 citado, que dichas facultades se otorguen sin contraprestación económica, esto es, en forma gratuita; de manera que si el comodatario adquiere una prestación correlativa de este tipo, se desnaturaliza el negocio jurídico. El comodato se caracteriza por ser real, esto es, requiere de la entrega de la cosa para su perfeccionamiento, y por ser un contrato principal, porque existe con independencia de otro negocio jurídico.

El contrato de comodato está definido en el Código Civil así:

“ART. 2200. 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”.

Es por tanto un negocio jurídico por medio del cual el titular del derecho de dominio de un bien, traslada a otro algunas de las facultades que se desprenden de ese principal derecho real, cuales son el uso y disfrute del mismo. Es de la esencia del comodato, según lo previsto en el artículo 2200 citado, que dichas facultades se otorguen sin contraprestación económica, esto es, en forma gratuita; de manera que si el comodatario adquiere una prestación correlativa de este tipo, se desnaturaliza el negocio jurídico.

El comodato se caracteriza por ser real, esto es, requiere de la entrega de la cosa para su perfeccionamiento, y por ser un contrato principal, porque existe con independencia de otro negocio jurídico.

Resulta pertinente tener en cuenta lo expresado por la Sala respecto de los elementos y características del comodato, en particular del requisito esencial relativo a la tradición del derecho de uso del bien y de la importancia de su prueba:

“El artículo 2.200 del Código Civil define el comodato como el contrato ‘() en que 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’ y cuya perfección se logra únicamente con la tradición de la cosa, debiendo entenderse éste último vocablo simplemente como su entrega, dado que el comodante no se desprende ni de la propiedad, ni de la posesión, permitiendo únicamente su uso”¹.

(...)

Dentro de las obligaciones que adquiere el COMODATARIO, se encuentran, por definición legal, las de conservación de la cosa, de uso con sujeción a lo convenido y de restitución, en torno al bien dado en comodato². En tal sentido el articulado del Código Civil dispone:

2.202: *la restricción para el comodatario de usar la cosa únicamente para el uso convenido y a falta de éste para el uso ordinario propio a su naturaleza;*

2.003 y 2.004: *la obligación para el comodatario de emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa y responder hasta de culpa levísima, leve o lata según que el comodato se hubiere acordado en pro del comodatario, de ambas partes o del comodante, siendo responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa;*

2.005: *la obligación del comodatario de restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, pudiéndose exigir la restitución antes de tiempo ante la muerte de comodatario, la aparición en el comodante de una obligación imprevista y urgente de la cosa.*

*De esas mismas disposiciones se observa que en caso de contravención por el comodante de su obligación de uso de la cosa para el fin convenido, surge el derecho del comodante para exigir la reparación de todo perjuicio y la restitución inmediata del bien (**art. 2.202**) y que el comodatario sólo responde por caso fortuito cuando le ha dado un uso indebido, ha demorado su restitución salvo que se probare que el deterioro o pérdida por caso fortuito hubiera sobrevenido igualmente sin el uso ilegítimo o la mora, cuando éste ha sobrevenido por culpa suya, cuando en la alternativa de salvar de un accidente la cosa prestada o la propia “() ha preferido deliberadamente la suya” y cuando expresamente se ha hecho responsable del caso fortuito (**art. 2.203**).*

(...)

Es así que como el contrato de comodato es real sólo se perfecciona con la entrega física del bien objeto del mismo, entrega que necesariamente debe estar acompañada de medios probatorios eficientes para establecer el estado de conservación y funcionamiento, de suerte que sea factible confrontar y verificar en cualquier instante y durante la vigencia del contrato, si el bien requiere determinadas labores de reparación y mantenimiento acordes con las condiciones originales que presentó al momento de ser recibido por el comodatario, circunstancias que generan la exigibilidad frente a éste y que permiten establecer en sede jurisdiccional la fuente de la indemnización contractual.”³ (Se subraya).

En el caso justiciable planteado, se observa que el pedimento procesal se circunscribe a la terminación del contrato de comodato precario celebrado verbalmente entre los señores

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, expediente 25000-23-31-000-1996-02562-01(15466), actor Juan Bautista Mojica, demandado INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES-CLÍNICA SAN PEDRO CLAVER.

² *Ibidem*.

³ Consejo de Estado, Sentencia 15898 proferida el 1 de marzo de 2006.

JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA y JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ sobre el bien inmueble distinguido bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-269 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, Antioquia, y la consecuente restitución de dicho bien.

Sea lo primero advertir que, en el presente asunto, se satisfacen en sentir de este Despacho, las exigencias normativas básicas que permiten afirmar válidamente la existencia del anhelado contrato de comodato, en virtud de los argumentos que a continuación se exponen.

Al tratarse de un negocio jurídico que se realizó de manera verbal y en aras de satisfacer las exigencias formales contenidas en los artículos 384 y 385 del C.G.P., fue que este Juzgado inadmitió la demanda mediante proveído del 16 de marzo de esta calenda, exigiéndole a la parte actora confesión extraprocesal del demandado hecha en interrogatorio extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, en los términos de las normas citadas en precedencia, y fue precisamente en cumplimiento de dicha exigencia, que se arrimaron 2 declaraciones, cuyos principales aspectos se esbozan en las siguientes líneas.

Los señores MAURICIO ANTONIO MEJÍA VALENCIA y DIANA PATRICIA MEJÍA RIVERA en sus deponencias manifestaron conocer a las partes, así como los pormenores del contrato celebrado entre ellos, declaraciones de las cuales puede concluirse con meridiana claridad que el demandado ocupa el bien en litis a título gratuito en virtud del préstamo que le hizo el señor MEJÍA RIVERA el 20 de febrero de 2015.

Como si lo anterior fuera poco, de los elementos de demostración ya referenciados, puede concluirse además que el demandante se reservó la facultad de pedir el bien, pues dicha afirmación no fue desvirtuada por el demandado estando en la obligación de hacerlo, lo que permite inferir que el contrato de comodato entre los sujetos aquí inmiscuidos fue a título de comodato precario.

Aunado a lo anterior, se aprecia no existe ni existió contraprestación alguna entre los contratantes, lo que constituye una de las características esenciales del contrato de comodato (gratuidad) tantas veces citado en esta providencia, y así deberá declararse. (Cfr. Sentencia del Tribunal Superior de Antioquia, sala civil-familia, demandante: JAIME ANTONIO HINCAPIÉ VALLEJO en contra de JOSÉ DIONISIO RAMÍREZ RAMÍREZ y otros, radicado: 2011-00322, de este Despacho).

En efecto, y bajo el entendido de que una de las principales características del contrato de comodato es que este sea real, esto es, que su perfeccionamiento dependa de la entrega

de la cosa al comodatario, y que ello se hizo desde el 20 de febrero de 2015, es claro, entonces, que la carga procesal que debe cumplir el demandante en este caso presupone la existencia de un contrato de comodato frente al cual no exista el más mínimo asomo de duda, lo que emerge con claridad en el sub-judice, legitimándolo en la causa para actuar en el presente asunto.

Ahora bien, tal como lo dispone expresamente el artículo 97 del C.G.P. y teniendo en cuenta que el demandado no se opuso a la demanda, lo que debe valorarse como un indicio grave en su contra, es que habrá de proferirse sentencia de lanzamiento, ordenando la restitución del bien dado en comodato al señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ, como lo preceptúa el artículo 384, numeral 3, ibídem.

Se itera que, en tratándose de comodato precario, no se exige el desahucio para dar por terminado el contrato, pero sí es necesario el requerimiento para constituir en mora a quien está obligado a restituir, pues conforme al artículo 1.608 del C.C. el deudor está en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, y su constitución en mora exige reconvención judicial, reconvención que avala el artículo 94, inciso 2, del C.G.P.

Así las cosas, véase que la notificación del demandado quedó surtida por aviso, según se aprecia en el archivo No. 11 del expediente digital y que partir de ese momento, por lo menos, aquel conoció la voluntad del demandante de dar por terminado el contrato de comodato ya citado, y tal acto judicial constituye requerimiento judicial para constituirlo en mora.

En este orden de ideas, y sobre la base de que la conducta desplegada por la parte actora en punto al tema del requerimiento para la entrega del bien dado a título de comodato precario al señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ, no merece reproche alguno por parte de este operador jurídico, es que habrá de accederse a lo pretendido en la demanda, condenando en costas a la parte opositora.

Así las cosas, en mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Rionegro, Antioquia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

RESUELVE

Primero. DECLARAR que el señor JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ incumplió el contrato de comodato celebrado con el señor JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA, al no efectuar la entrega del bien según lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Como consecuencia de los anterior se declara judicialmente terminado el contrato de comodato a título precario celebrado entre los señores JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA y JESÚS SALVADOR MEJÍA SÁNCHEZ sobre un bien inmueble ubicado en San Antonio de Pereira, en la carrera 55B No. 18-30, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 020-269 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Rionegro, cuyos linderos son: *“Por el frente con el camino que gira para La Ceja y mira a occidente; por el sur, con propiedad de Abel Antonio Sosa; por atrás u oriente con predio de Rita Arenas y por el otro costado con predio de Marcelino Villada, con un área de 1.649 m2, aclarada mediante resolución 1.435 del 10 de noviembre de 2019 del departamento administrativo de planeación y catastro de Rionegro”.*

Tercero. Se ordena al demandado entregar al señor JOHN FREDDY MEJÍA RIVERA dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia el bien inmueble que le fue entregado en calidad de comodato a título precario y que se mencionó con sus linderos en el numeral anterior. De no procederse a la entrega en el término estipulado, de una vez se comisiona al Alcalde Municipal de Rionegro para que realice la entrega forzosa, con facultades para subcomisionar, señalar fecha y hora para la diligencia y allanar de ser necesario.

Cuarto. Se condena en costas a la parte demandada en favor de la parte demandante y como agencias en derecho se fija la suma de \$877.803,00.

NOTIFÍQUESE

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ**

Firmado Por:

**JUAN DAVID FRANCO BEDOYA
JUEZ
JUEZ - CIVIL 002 DE LA CIUDAD DE RIONEGRO-ANTIOQUIA**

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: **4c0644e89fd243441e25d7a2f1698e862f918bb9a2df452d75bd6297d79e5272**
Documento generado en 09/12/2020 11:50:12 a.m.

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