

Medellín, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	DECLARATIVO OTRAS RESTITUCIONES TENENCIA (OTROS)
Radicado	05129 31 03 001 2019 00274 01
Demandante	ELKIN DE JESÚS CASTAÑEDA LÓPEZ, MARÍA CELILIA CASTAÑEDA LÓPEZ, GLORIA ELENA CASTAÑEDA LÓPEZ, JHON JAIRO CASTAÑEDA LÓPEZ Y LUZ MARINA CASTAÑEDA LÓPEZ
Demandado	JULIO CÉSAR CORREA CASTAÑEDA
Juzgado Origen	PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE CALDAS

Decide la Sala la apelación de la sentencia en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1 DEMANDA¹.

Pretende la parte actora que se declare la terminación del contrato de comodato precario celebrado con el demandado sobre los inmuebles ubicados en la calle 156 Sur 50A-38 Int. 120 matrícula inmobiliaria 001-810860, int. 119 matrícula 001-810859, int. 113 matrícula 001-810858, int. 138 matrícula 001-829584 e int. 122 matrícula 001-815328, con casa de habitación; por haberse reservado la facultad de reclamarlo en cualquier tiempo, y en consecuencia se ordene su restitución.

Se aseveró que en septiembre de 2006 los hermanos Castañeda López, se pusieron de acuerdo en entregar en comodato los predios objeto del proceso junto con la casa de habitación que existe en uno de ellos al demandado Julio César Correa Castañeda, hijo de Gloria Elena Castañeda López, para que viviera allí con su familia, con cargo exclusivamente a cuidar de los bienes; y que para el efecto encargaron verbalmente a su hermano Elkin de Jesús, quien también de manera verbal realizó el convenio con el demandado y perfeccionó el contrato realizando la entrega de aquellos.

1.2 CONTESTACIÓN.²

El demandado se pronunció sobre los hechos de la demanda indicando que no es cierto que se haya celebrado el contrato de comodato precario alegado, pues lo cierto es que celebró con su tío sacerdote Elkin de Jesús Castañeda López un contrato laboral de forma verbal que inició el 30 de diciembre de 1999 y se encuentra vigente, y que parte del pago del salario lo constituía la posibilidad de vivir en la casa ubicada en uno de los bienes objeto de restitución. Además, que para el momento de la celebración del

¹ Ver ruta carpeta 01.ExpedienteRecibido / archivo 04. Memorial Requisitos 2019-274

² Ibid. Archivo 09. Trámite 2019-274 Pág. 15-27

aludido contrato, ni Elkin de Jesús ni los demás demandantes eran propietarios de los bienes, pues sólo en diciembre de 2018 adquirieron tal calidad.

Se opuso a la prosperidad de las pretensiones, en tanto consideró que sin que se declare la existencia del contrato, no es posible pretender su terminación. Asimismo, opuso como medio exceptivo el que denominó "*Ausencia de los elementos que configuran la existencia de un contrato de comodato precario*", en tanto que: *i)* tenía la obligación de cuidar no solamente el inmueble que habita sino los demás colindantes, lo que constituía la prestación del servicio de manera personal, subordinada y recibiendo como contraprestación un salario; *ii)* en el contrato de comodato precario se entrega un bien, no cinco, siendo su elemento principal el uso, sin obligación adicional alguna, y en este caso tenía la obligación de cuidar de los cinco bienes; *iii)* no puede tratarse de un comodato precario, porque este implica que el propietario de un predio permita el uso del mismo, y ni para septiembre de 2006, ni para el 30 de diciembre de 1999, los demandantes eran los dueños de los inmuebles.

1.3 PRIMERA INSTANCIA³.

El 31 de mayo de 2021 el despacho de primer grado profirió sentencia que puso fin a la instancia, en la cual acogió las pretensiones de la demanda declarando terminado el contrato de comodato precario y ordenando la restitución de los bienes.

Para el efecto, consideró en lo relativo a la legitimación en la causa, que si bien fue Elkin de Jesús Castañeda López quien presentó la demanda en su nombre, lo cierto es que realiza tal actuación en nombre y para la comunidad de hermanos propietarios del bien objeto de restitución, indicando que "*se desprende entonces que el actor no actúa en causa propia sino en beneficio de esa comunidad patrimonial, y siendo ello así, es claro que la legitimación por activa le corresponde a cualquier comunero que decida, como el señor ELKIN actuar para la comunidad singular.*"

Por otra parte, en cuanto a la legitimación sustancial, afirmó que aun cuando se aduce que para la fecha de celebración del contrato los demandantes no tenían la condición de propietarios, sino sus padres, estos son los herederos, y "*se afirmó además que los demandantes eran a su vez comodantes, hay entonces una plena correspondencia, al menos afirmada, entre la condición que permite demandar la restitución de los predios y la exigida en la legislación procesal.*"

³ Ibid. Archivo audio 36.Audiencia251120Rad201900274Parte3Art.372-373Fallo y archivo 37.ActaRad201900274Art372Y373CPCParte2

Seguidamente bajo los lineamientos normativos del comodato, concluyó la existencia de tal contrato entre las partes por cuanto se acreditó que la entrega que hicieron los hermanos Castañeda López, *"no fue para que julio cesar correa Castañeda hiciera suyos los predios, ni para que los poseyera, ni para efectos de depósito o en custodia, al contrario, en el caso anterior, las partes coinciden en que la finca se le entregó para que viviera con su familia y la cuidara"*; asimismo, que el uso permitido no aparejaba pago alguno, en tanto el mismo demandando aseveró que él *"no le rendía cuentas a ninguno"*, que tampoco pagaba ningún tipo de renta por ese uso, y la entrega de la tenencia se realizó sin una actividad definida y sin un plazo específico⁴. Por lo que determinó que todo ello acompasa con la figura del comodato precario de origen negocial, *"siendo connatural al comodato que el tenedor conserve la cosa realizando obras de mantenimiento como las referidas por el señor correa Castañeda, pero sin que la realización de ese tipo de actividades confeccione un contrato de trabajo"*. Por lo que, en suma, de los interrogatorios de las partes *"se evidencia que entre los demandantes y el demandado se perfeccionó un contrato de comodato, que sin plazo para la devolución de los bienes entregados es precario, aunque de nacimiento negocial"*, y que como en tales casos los comodantes pueden reclamar los bienes en cualquier momento, se abrió paso a la prosperidad de las pretensiones.

1.4 TRÁMITE DE LA APELACIÓN.

La sentencia de primera instancia fue proferida en audiencia del 31 de mayo de 2021 y notificada en estrados, inmediatamente fue apelada por la parte demandada quien presentó los reparos en el mismo acto.

Considerando el estado de emergencia sanitaria, se dio aplicación al artículo 14 del Decreto Legislativo 806 de 2020⁵, concediéndole al apelante la oportunidad para sustentar el recurso y a la contraparte para la réplica, derecho del cual sólo hizo uso el demandado⁶.

2. CONTROL DE LEGALIDAD Y COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

En atención a lo dispuesto en el numeral 12 del artículo 42 y en el artículo 132 del Código General del Proceso, se aprecian reunidos los presupuestos procesales para emitir sentencia porque se verificó la demanda en forma y su trámite adecuado, la competencia del juez, la capacidad para ser parte y acudir al proceso respecto de los extremos del

⁴ Ibid. Archivo 36.Audiencia251120Rad201900274Parte3Art.372-373Fallo Min. 16:35 en adelante.

⁵ Mediante la Ley 2213 de 2022, se acogieron como legislación permanente las disposiciones de dicho decreto para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales. La ley conserva en el artículo 12 la disposición del artículo 14 del decreto en cuanto al trámite de la apelación de sentencias en materia civil y familia.

⁶ Ver archivo 07. IngresoAlDespacho30Agosto2021-1

litigio, debiéndose destacar que no se advierten vicios ni irregularidades que configuren nulidad.

3. REPAROS CONCRETOS.

3.1 Reparos Demandante.

Con el propósito de que se revoque la decisión de primera instancia y en su lugar se nieguen las pretensiones de la demanda, el demandante planteó los siguientes reparos, sustentados en segunda instancia⁷:

- a) **Falta de legitimación sustancial.** Atacó el fallo de instancia en la conclusión de la existencia de un contrato de comodato precario entre las partes, por considerar que *"el contrato de comodato es el instrumento por el cual el propietario de un predio permite el préstamo de uso a favor de una persona"*, y se encuentra probado que los demandantes no tenían la calidad de propietarios del inmueble al momento en que manifestaron se celebró aquel, lo que implica la falta de legitimación sustancial de aquellos, no permitiendo dar validez y eficacia al contrato; porque además no se aportó elemento probatorio que permitiera demostrar que contaban con la autorización de quienes para la fecha eran los propietarios del inmueble, para acordar el comodato precario.
- b) **Indebida valoración de la versión de los demandantes.** Pues en ellos existe un interés netamente económico, restando credibilidad e imparcialidad a sus afirmaciones.

3.2 Problema Jurídico.

Conforme a lo expuesto, corresponde a la Sala establecer:

- i) Si los demandantes se encontraban legitimados para realizar el contrato de comodato precario alegado.
- ii) Si las declaraciones de los demandantes debieron ser valoradas por la *a quo* considerando su interés económico en el asunto.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO.

4.1 El comodato o préstamo de uso.

La legislación colombiana se ha ocupado de definir el comodato o préstamo de uso, las responsabilidades de las partes y sus modalidades, en el título XXIX del Código Civil.

⁷ Ver ruta: carpeta 06. Memorial Agosto 11 De 2021 archivo ALEGATOS DE CONCLUSIÓN 05129910300120190027401

El artículo 2200, establece que este contrato tiene lugar cuando *"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"*. Asimismo, el artículo 2219 precisa que este se denomina comodato precario *"cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución"*.

En cuanto al término de restitución de la cosa prestada, el artículo 2205 establece que el comodatario está obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o después del uso para el que haya sido prestada. Y aún antes del tiempo estipulado, en tres eventos: (i) *si muere el comodatario a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse*, (ii) *si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa* y, (iii) *si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa*.

La Corte Suprema de Justicia ha indicado que las referidas causas para la terminación del contrato de comodato no son restrictivas⁸, pues existen otras tales como la pérdida de la cosa y la voluntad unilateral del comodatario, salvo pacto en contrario, y por tanto ha precisado la Corporación como causales de terminación por voluntad unilateral del comodante:

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" (Se destaca).

Sobre el comodato de cosa ajena, establece el artículo 2213 del mismo estatuto que *"Si la cosa no perteneciere al comodante, y el dueño la reclamare antes de terminar el comodato, no tendrá el comodatario acción de perjuicios contra el comodante; salvo que éste haya sabido que la cosa era ajena, y no lo haya advertido al comodatario."* Y el artículo 2208 dispone que *"El comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario (...)"*

5. CASO CONCRETO.

En el presente trámite se encuentra acreditado que los predios objeto de restitución, fueron adquiridos por José Manuel Castañeda López mediante

⁸ CSJ. Sentencia del 4 de agosto de 2008, retomada en Sentencia STC13776 de 2019.

sentencia de adjudicación en sucesión del 15 de febrero de 1999, adelantado ante el Juzgado Segundo de Familia de Itagüí, según se evidencia en los folios de matrícula inmobiliaria de aquellos; y que fueron adjudicados a los aquí demandantes mediante sentencia del 12 de septiembre de 2018 en la sucesión de José Manuel Castañeda López y María del Socorro López de Castañeda⁹.

Sobre la existencia del contrato de comodato precario fueron aportadas dos declaraciones extrajudicial¹⁰, cuyas manifestaciones son consistentes con lo relatado por los demandantes en su interrogatorio de parte¹¹, quienes afirmaron que una vez fallecido su padre, decidieron trasladarse con su señora madre de los bienes aquí pretendidos en restitución, hacia la cabecera municipal de La Estrella; que durante el primer año alquilaron la finca, pero ante el mal uso de esta terminaron el contrato, y fue en ese momento cuando su sobrino Julio César Correa Castañeda les pidió que lo dejaran vivir a él y su familia en la finca, con cargo a cuidar de los predios. Así, los 5 hermanos, junto con su madre, consideraron que siendo este un sobrino, la finca quedaría muy bien cuidada si estaba en sus manos, razón por la que designaron a su hermano Elkin de Jesús Castañeda López para que realizara el contrato de comodato con aquel, a cargo de que cuidara los bienes, lo que ocurrió todo de manera verbal.

Si bien el demandado alegó en su defensa que fue el demandante Elkin de Jesús quien lo llamó para que se hiciera cargo de la finca, constituyéndose un contrato de trabajo, tales afirmaciones quedaron huérfanas de toda prueba, pues como lo analizó la *a quo*, no quedó acreditado que el demandado rindiera cuenta alguna de los presuntos trabajos realizados en la finca, ni de las órdenes que presuntamente se le daban, ni que aquello hubiera constituido un contrato en el que, en parte de pago, se permitiera a este vivir en el bien. Y los testimonios con los que se pretendía acreditar aquello, fueron desistidos en audiencia.

De la legitimación procesal de los demandantes, se tiene que aunado a lo afirmado por la *a quo* sobre la interposición de la demanda en nombre de la comunidad de hermanos, al proceso fue aportado escrito en el que las demandantes Luz Marina, Gloria Elena y María Cecilia Castañeda López, autorizaban a su hermano Elkin de Jesús Castañeda López para impetrar la demanda de restitución del bien dado en comodato¹², y que Jhon Jairo Castañeda López, presentó igualmente ratificación de la demanda¹³.

⁹ Ver ruta carpeta 01. ExpedienteRecibido / Archivo 02. Demanda y Anexos 2019-274 Pág. 2-9

¹⁰ Ibid. Archivo 07. Memorial Subsana 2019-274

¹¹ Ver ruta carpeta 01.ExpedienteRecibido / archivo 20.Audiencia251120Rad201900274Parte1Art.372-373 Min. 40:10 en adelante

¹² Ibid. Archivo 02. Demanda y Anexos 2019-274 Pág. 27-28

¹³ Ibid. Archivo 09. Trámite 2019-274 Pág. 7-8

Circunscritos específicamente a los reparos presentados a la sentencia de primera instancia, es preciso indicar que el principal de los ataques se encuentra fundado en una presunta falta de legitimación sustancial para la celebración del contrato de comodato precario alegado, sustentada en que para la fecha en que se dio este, los aquí demandantes no ostentaban la titularidad del derecho de dominio de los bienes inmuebles objeto de restitución, lo que en sentir de la parte demandada resta validez y eficacia al contrato celebrado.

En ese sentido, la Sala advierte de entrada la falta de prosperidad del reparo, en tanto este parte de una premisa errónea, pues se aduce que el contrato de comodato es aquel en el que *"el propietario"* entrega a otro un bien para su uso. Situación alejada de lo establecido en el artículo 2220 del Código Civil en el que se define el contrato de comodato o préstamo de uso como aquel en que *"una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella (...)"*; sin que de forma alguna se condicione la realización de tal contrato, exclusivamente, por quien ostenta la titularidad del derecho de dominio.

En respaldo de lo anterior, el artículo 2213 de la misma codificación establece los efectos del comodato de cosa ajena, sin disponer en forma alguna que dicho contrato carezca de validez, sino que, exclusivamente, refiere las acciones que tiene el comodatario contra el comodante cuando el dueño reclamare la cosa antes de terminar este. Y, asimismo, el artículo 2208 establece que el comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante.

Aunado a lo anterior, se advierte que para el momento en el que se constituyó el comodato, si bien los demandantes no ostentaban la titularidad del derecho de dominio, tenían sobre aquellos bienes unos derechos como herederos del fallecido José Manuel Castañeda López, y según su dicho, contaron con la aquiescencia de su señora madre María del Socorro López de Castañeda, lo que no fue desvirtuado.

Contrario entonces a lo aseverado por el demandado como medio de defensa, el hecho de que los comodantes representados por su hermano Elkin de Jesús, no tuvieran para la fecha de constitución del comodato el derecho de dominio sobre los bienes, en nada afectaba la celebración del contrato aducido como fundamento de la demanda, en tanto no está prohibida por la ley la constitución de comodato de cosa ajena.

Del artículo 2220 se deduce que los elementos del contrato son esencialmente *i)* la entrega de un bien mueble o raíz, que para el caso se encuentra plenamente acreditado pues así lo confesó el demandante, quien en su interrogatorio aseveró que detenta materialmente el bien hace aproximadamente 21 años, por la entrega que le realizaran sus tíos; *ii)* que

sea a título gratuito, como quedó demostrado cuando el demandado afirmó que no pagaba nada por el uso de los bienes, ni rendía cuenta alguna a los demandantes, y que tampoco tenía a cargo compartir con aquellos los frutos del bien; y *iii*) un acuerdo de voluntades, lo que quedó probado con las declaraciones de las partes, y no siendo probado el presunto contrato de trabajo alegado por el demandado.

En lo que respecta a los trabajos de mantenimiento y cuidado de los bienes, en igual sentido a lo resuelto por la *a quo*, y acorde con la normatividad que regula la materia, la Sala considera que son labores propias del comodante, quien se encuentra en la obligación de cuidar de los bienes que le son entregados en comodato, sin que por ello se constituya en un contrato diferente, máxime que no se acreditó nada en ese sentido.

En consecuencia, se concluye que efectivamente los demandantes se encontraban legitimados para celebrar válidamente el contrato de comodato precario sobre los inmuebles referidos, esto es, que el hecho de no ser titulares del derecho de dominio no restringía tal facultad, por lo que no existe vicio alguno en el acuerdo celebrado, por lo que se confirmará la sentencia de primera instancia.

En lo referente a la falta de valoración del interés de las partes en el proceso como motivo para restar credibilidad e imparcialidad a sus afirmaciones, basta advertir que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 221 del CGP, dichos criterios deben ser valorados por el juez con respecto a las personas que rinden testimonio en el proceso; pero en forma alguna pueden afectar directamente a las partes, en tanto resulta de la naturaleza de la pretensión que estas persigan sus intereses, aun si son netamente económicos, y sin que por ello deba restarse credibilidad a sus dichos. Carece entonces de sustento el reparo en este sentido.

6. SÍNTESIS Y CONCLUSIÓN.

De lo analizado, se concluye que tal como lo tuvo probado la *a quo*, en el presente trámite se acreditó la existencia del contrato de comodato precario entre las partes, sin que el hecho de que los demandantes no ostentaran la titularidad del derecho de dominio para la fecha de constitución de aquel lo vicie de manera alguna. Y en ese sentido, al no encontrarse probada ninguna de las excepciones propuestas por el demandado, era procedente acceder a las pretensiones de la demanda, tanto por terminado el contrato alegado y ordenando la restitución; lo que en esta instancia debe ser confirmado, al encontrarse sin soporte los reparos formulados a la sentencia. Ante la improsperidad del recurso, se condenará en costas a la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN SALA PRIMERA DE DECISIÓN CIVIL, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

7. FALLA.

PRIMERO: Confirmar la sentencia de primera instancia, conforme lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Condenar en costas al demandado en ambas instancias. Para el efecto se fijan como agencias en derecho en esta instancia la suma de un (1) SMLMV.

NOTIFÍQUESE



JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS
Magistrado



MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ
Magistrado

En ausencia justificada
JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS
Magistrado