

TEMA: COMODATO DE COSA AJENA – El propietario del bien dado en comodato de cosa ajena está legitimado para reclamar su restitución anticipada. La demanda formulada con base en fuente contractual puede ser interpretada para ser resuelta bajo las reglas de origen legal y extracontractual. /

HECHOS: El demandante (GP) pretende que se declare la existencia y terminación de contrato de comodato precario entre demandante y demandada, respecto de los inmuebles, apartamento y parqueadero, ubicados en Medellín y que se ordene su restitución. El despacho de primer grado profirió sentencia estimatoria de las pretensiones. Corresponde a la Sala establecer si se demostró la existencia del contrato de comodato invocado en la demanda o en su defecto, del contrato de comodato invocado por la demandada y en cualquier caso, su alcance frente al litigio, esto es, con relación a las pretensiones y excepciones de la demanda, a la luz del principio de congruencia; definido lo anterior, si el demandante se encuentra legitimado para reclamar la restitución de los inmuebles objeto de comodato y si procede su restitución.

TESIS: Por disposición del artículo 1494 del Código Civil, son fuentes de las obligaciones, entre otras, el contrato y la ley. Uno de los contratos expresamente consagrados en dicho estatuto es el comodato o préstamo de uso, caracterizado por ser bilateral, en la medida que el comodante entrega un bien mueble o raíz al comodatario para que lo use, lo conserve y al cabo lo restituya; gratuito, porque no supone una contraprestación económica en favor de quien lo entrega, sin perjuicio de que pudiere derivar del mismo algún beneficio, como lo serían el cuidado y la conservación y; real, en cuanto se perfecciona jurídicamente con la entrega de la cosa. (...) En lo contractual, los artículos 2201 a 2207 consagran derechos, obligaciones y prohibiciones para los contratantes, otros preceptos regulan eventualidades, el derecho de retención, la transmisibilidad de los derechos y el deber de indemnizar. También se advierten reglas que superan el acuerdo de voluntades y regulan eventualidades que, pese a estar relacionadas con el comodato, no tienen origen en el convenio y por ello las obligaciones que de allí derivan no nacen de la convención, sino que su origen es la ley, como acontece con el comodato de cosa ajena, en el que el dueño del bien no es parte del contrato, la ley le reconoce el derecho a solicitar la restitución anticipada. (...) Art. 2213. 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. (...) Por disposición del artículo 669 del estatuto civil, son atributos del dominio el uso, goce y disposición, de tal forma que el uso concedido en favor de un tercero a través de un comodato de cosa ajena, habilita al propietario para reclamar la restitución aun cuando no hubiere sido parte en tal contrato, pues el derecho de usar está comprendido dentro del conjunto de atributos del dominio, lo que faculta a su titular a recobrarlo con la aquiescencia del comodante o del juez. (...) Los reparos concretos se centran esencialmente en la ausencia de demostración probatoria de la existencia de contrato de comodato precario que el demandante alega lo vincula con la demandada y, en la falta de legitimación del actor en su mera calidad de propietario inscrito para reclamar la terminación del contrato de comodato regular que se dice unió al fallecido (JMBA) hoy sus herederos y a la demandada (MLAB). (...) Se dijo en la demanda que (GP), “en consideración a su hermano (JMBA)” autorizó en el año 2008 la entrega a la demandada de los inmuebles de su propiedad a que se ha hecho alusión, sin estipular un plazo para su devolución, lo que se alegó configuró un comodato precario, cuya existencia se reclamó declarar por la judicatura. (...) Así, cuando (GP) reconoce en su escrito de demanda y en su declaración que “autorizó” o, que no “vio problema” con que la demandada ocupara sus inmuebles, tal aseveración no demuestra un acuerdo de voluntades con la demandada y, las demás pruebas no demuestran certeramente la existencia del contrato invocado. (...) Así pues,

en criterio de la Sala, la conclusión a que arribó la primera instancia es desacertada, pues no se encuentra probado el contrato de comodato relatado en el libelo introductorio, lo que implicaría para el actor el fracaso de las pretensiones que tienen como soporte el contrato improbadamente. (...) En el enjuiciamiento que se emprende debe partirse de la premisa que la demandada reconoció la existencia de un contrato de comodato, no con el aquí demandante, particularmente en réplica al hecho tercero de la demanda dijo: "Quien entregó los inmuebles el 04 de agosto de 2008 a la señora (ML) fue su hijo (JM) quien se los dio para que no pagara más arrendamiento." (...) Entonces, con fundamento en los elementos de prueba descritos, la Sala se aparta de la valoración probatoria que en primera instancia se efectuó del dicho de la demandada, pues pese a sus contradicciones frente al conocimiento personal del demandante, lo cierto es que, ella es la única contratante sobreviviente al negocio que motiva la detentación actual de los bienes y, por ello, su relato es trascendental para la litis, al punto que, constituye una confesión de la fuente obligacional que explica su condición de tenedora de los bienes objeto de esta causa, lo cual, sumado al reconocimiento de (GP) de la entrega por parte de (JMBA), acredita la existencia de contrato de comodato que vinculó a este último y a (MLAB), en el cual no tuvo la calidad de contratante el demandante. (...) Diáfano reluce que el demandante no se encuentra legitimado para invocar la restitución como comodante, por la elemental causa de que no acreditó tal calidad en el proceso, sin embargo, la misma interpretación que se viene haciendo de la demanda, permite concluir que atinó el a quo al destacar que el dominio de (GP) no ha sido desvirtuado, pues pese a las alegaciones en contrario de la demandada y el reconocimiento del actor de haber sido (JMBA) quien compró los inmuebles para dárselos en agradecimiento, resulta que, para el proceso, su calidad de propietario se acreditó con copia de la escritura pública No. 335 de 2007 registrada en matrículas inmobiliarias, lo que por sí mismo constituye prueba del dominio. (...) Lo anterior implica no solo la viabilidad de celebrar válidamente un contrato de comodato sobre bienes ajenos, como aquí ocurrió, sino que reconoce expresamente la facultad del propietario de reclamar anticipadamente la finalización del contrato, sin estipular causal alguna para ello, sin perjuicio de la facultad al comodante para ejercer acción contra el comodante por la terminación anticipada. El tenor de esta disposición normativa entendida en conjunto con el artículo 2205 del mismo estatuto, permite establecer en un razonamiento lógico que quien puede lo más, puede lo menos, esto es, si en el comodato, incluso regular el comodante puede dar por terminado anticipadamente el contrato por las causales referidas, entonces, aún más lo podrá el propietario, aunque no sea contratante, no solo porque así lo contempla la norma de manera expresa e incondicionada, sino porque ello encuentra sentido en los atributos del dominio que solo detenta el propietario inscrito. (...) Así, aunque la restitución de los inmuebles se invocó con base en el contrato de comodato, lo que sugería una relación de origen contractual, al analizar el soporte factico del litigio, se concluye que la relación sustancial se fundamenta en la titularidad del dominio, no en el contrato que es ajeno al demandante, lo que otorga al actor la legitimación para solicitar la restitución a partir de ella. (...) En este sentido, la tenencia de una cosa ajena en virtud de un contrato del cual el propietario no hizo parte le reserva la facultad de solicitar la restitución en cualquier momento, en consecuencia, la falta de un vínculo contractual entre las partes no impide el éxito de la restitución reclamada, precisamente porque los atributos del derecho real concatenados con el canon 2013 le otorgan expresa y especialmente tal facultad al propietario, razón por la cual, se impone desestimar los reparos propuestos por la apelante y confirmar la sentencia de primera instancia, por los motivos expuestos en esta providencia.

MP: SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

FECHA: 28/04/2025

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN

SALA PRIMERA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veintiocho (28) de abril de dos mil veinticinco (2025)

Proceso:	DECLARATIVO OTRAS RESTITUCIONES TENENCIA (OTROS)
Radicado:	05 001 31 03 004 2022 00254 01
Demandante:	GUSTAVO PUERTA
Demandada:	MARÍA LUZMILA ARROYAVE DE BORJA
Providencia	Sentencia
Tema:	Propietario de bien dado en comodato de cosa ajena está legitimado para reclamar su restitución anticipada. Demanda formulada con base en fuente contractual puede ser interpretada para ser resuelta bajo las reglas de origen legal y extracontractual.
Decisión:	Confirma
Sustanciador/ponente	Sergio Raúl Cardoso González

Decide la Sala la apelación de la sentencia proferida el 23 de junio de 2023 por parte del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Medellín, en el proceso de la referencia.

1. ANTECEDENTES.

1.1 DEMANDA¹.

Pretende se declare la **existencia** y **terminación** de contrato de comodato precario entre demandante y demandada, respecto de los inmuebles apartamento 207 y parqueadero 16, ubicados en la diagonal 75 BA N°1 - 101, Urbanización Torres de Kalamari P.H. de Medellín, identificados con matrículas inmobiliarias No 00-548975 y N°00-548916, respectivamente y, que se ordene su **restitución**.

El actor afirmó que adquirió los referidos inmuebles mediante compraventa contenida en escritura pública No 335 del 27 de abril de 2007 de la Notaría Única de La Estrella, momento en el que vivía en La Mota con Jhon Mario Borja Arroyave, su hermano por parte de padre, e hijo de la demandada; que, en atención a tales parentescos, en 2008 autorizó a su hermano para que entregara a la demandada los referidos inmuebles para su vivienda; que el 3 de abril de 2009 su hermano falleció y, por tanto, tuvo que abandonar el inmueble en el que residía con él y emigrar al Urabá, en donde se empleó como domador de caballos, pero por su

¹ Ver ruta carpeta 01PrimeraInstancia archivo “08SubsanaDemanda”.

edad, estado físico y situación económica, necesita urgentemente de los inmuebles y se los solicitó a la demandada, quien no se los entregó, sino que, en lugar de ello y ante citación a conciliación, promovió demanda de pertenencia sobre los mismos, la que fue desestimada en doble instancia, advirtiendo los juzgadores la posible existencia de un contrato de comodato precario entre las partes.

1.2 CONTESTACIÓN².

La demandada reconoció la propiedad del actor respecto de los inmuebles, aunque precisó su identidad³; admitió la entrega de los mismos en su favor de parte de su hijo Jhon Mario Borja Arroyave, puntualizando que ello aconteció el 4 de agosto de 2008, con el propósito de que no pagara más arriendo; estuvo de acuerdo con el hecho del deceso de su hijo y que el demandante vivía con él, aunque matizó indicando que el actor se había retirado dos o tres meses antes del fallecimiento y; reconoció la existencia del proceso de pertenencia que se decidió en su contra en doble instancia, anotando que no es cierto que allí se hubiese establecido la existencia de un contrato de comodato entre el actor y la accionada.

La resistente se opuso a todas las pretensiones, negó que el actor fuere el verdadero comprador de los inmuebles porque carecía de capacidad económica y quien pagó el precio de la compraventa fue su hijo Jhon Mario; contravirtió el hecho de la existencia de un contrato de comodato entre las partes y, en su lugar, afirmó que fue su hijo quien fungió como comodante, destacando los apartes de las sentencias de primera y segunda instancia del proceso de pertenencia que así lo indicaron.

Como excepciones adujo falta de legitimación en la causa por activa, prevalencia de la intención contractual (plazo indeterminado) y transmisibilidad de los derechos del comodato a los herederos de Jhon Mario Borja Arroyave, fundadas todas ellas en la afirmación de existencia de contrato de comodato precario entre su hijo y ella, de donde derivó los siguientes argumentos:

- a) Que la única persona facultada para solicitar la restitución del inmueble es el comodante, calidad que no acreditó el demandante, en la medida que, de los apartes que destacó de las dos instancias del proceso de pertenencia, se puede deducir que quien ostentaba tal condición era Jhon Mario Borja Arroyave pues, para la celebración de tal contrato no se requiere la condición de propietario, razón por la cual el actor, pese a ser dueño, no puede invocar

² Ver ruta carpeta 01PrimeraInstancia archivo "10ContestaciónDemanda".

³ Según escritura pública No 1257 del 19 de mayo de 2010 de la Notaría Segunda de Medellín.

la causal contemplada en el numeral 2 del artículo 2205 del Código Civil, al no ser parte del contrato, pues la norma expresamente prevé como causal de restitución anticipada que la necesidad imprevista y urgente de la cosa sea del comodante, de tal forma que quienes estarían legitimados para demandar la restitución serían los herederos del señor Jhon Mario Borja, a quienes se les transmitieron por la muerte tales derechos personales, salvo que estos hubieren cedido sus derechos al actor, circunstancia que no ha acontecido y, por ello, el actor carece de aptitud activa frente a la pretensión.

- b) Que, conforme a las reglas de interpretación de los contratos, se debe reconocer la intención del comodante Jhon Mario Borja Arroyave, que fue entregar los inmuebles a su madre hasta que falleciera, lo que constituye un plazo cierto pero indeterminado y, por tanto, en virtud del inciso 2 artículo 1139 del Código Civil, el mismo solo se cumpliría cuando tal situación se acreditara y solo en ese momento sería posible terminar el contrato, pues en este caso no aconteció benevolencia alguna, toda vez que las partes no son parientes y por ello la causa del contrato no fue la solidaridad.

1.3 PRIMERA INSTANCIA⁴

El 23 de junio de 2023 el despacho de primer grado profirió sentencia estimatoria de las pretensiones, declaró la existencia y terminación del contrato de comodato precario y ordenó la restitución de los bienes.

Caracterizó el contrato de comodato, especialmente el precario, cuya existencia concluyó demostrada porque: i) la escritura de compraventa acredita la condición de propietario del actor y no ha sido desvirtuada en su validez (nulidad), ni en su veracidad (simulación); ii) todos los testimonios recaudados fueron de oídas, por lo que no aportaron convencimiento acerca de la celebración del contrato, salvo el del celador del edificio en el que se encuentran ubicados los inmuebles, con quien se verificó que la entrega de los mismos fue efectuada por Jhon Mario Borja Arroyave a su madre la demandada; iii) las sentencias emitidas dentro del proceso de pertenencia cursado entre las mismas partes, no definieron la existencia del contrato de comodato y; iii) en la confrontación de las declaraciones de las partes, le otorgó verosimilitud, fuerza de convicción y por tanto credibilidad a la del actor, en cuanto a la manera en que, en virtud de un acto de gratitud de su hermano medio, se hizo a la propiedad del bien y, que en atención a la condición de madre de la demandada fue que consintió la entrega que aquel le hizo a su progenitora de los inmuebles para que los habitara como su vivienda pues, para entonces,

⁴ Ibid. Archivos 33Audiencia(Art.373 CGP) sentencia y 34ActaAudienciaInstruccionyJuzgamiento.

recibía el apoyo económico de su hermano y no los necesitaba, dicho que contrastó con el de la demandada y al que le restó todo mérito demostrativo porque fue renuente en aclarar su relato, particularmente en cuanto al conocimiento personal del actor, tratándose del hijo de quien fue su esposo.

Desestimó todas las excepciones propuestas porque las decisiones de los juzgados que conocieron el proceso de pertenencia se limitaron a tal materia, sin que hubieren determinado la existencia del contrato de comodato entre Jhon Mario Borja Arroyave y la demandada, presupuesto de todas las defensas propuestas.

1.4 TRÁMITE DE LA APELACIÓN.

La sentencia de primera instancia fue proferida en audiencia y notificada en estrados, inmediatamente fue apelada por la parte demandada quien precisó los reparos frente a la decisión por escrito dentro de los tres días siguientes a su finalización.

Se dio aplicación al artículo 12 de la Ley 2213 de 2022⁵, concediéndole a las partes la oportunidad para sustentar sus recursos y para replicar, derecho del cual, hicieron uso las partes.

2. CONTROL DE LEGALIDAD Y COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

En atención a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 42 y en el artículo 132 del CGP, 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 litigio, debiéndose destacar que no se advierten vicios ni irregularidades que configuren nulidad. Por disposición del artículo 328 de la misma obra, el análisis se circunscribirá a los motivos de inconformidad expuestos por la apelante, sin perjuicio de las decisiones que se deban adoptar de oficio.

3. OBJETO DE LA APELACIÓN.

Con el propósito de que se revoque la decisión de primera instancia y en su lugar se nieguen las pretensiones de la demanda, la demandada planteó los siguientes reparos, sustentados en segunda instancia⁶, a partir de los cuales se formularán los problemas jurídicos a resolver.

⁵Mediante la Ley 2213 de 2022, se acogió como legislación permanente la regulación extraordinaria del Decreto Legislativo 806 de 2020, para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales.

⁶ Ver ruta carpeta 02SegundaInstancia / archivos 06MeorialSustentacion.

3.1 REPAROS CONCRETOS⁷.

- a) Ausencia prueba contrato. Criticó el fallo porque, conforme al artículo 167 del CGP, le correspondía al demandante acreditar la existencia de contrato de comodato con la demandada, para lo cual aportó los testimonios de Alba Álvarez, Yésica Cadavid y Florentina Trujillo que, pese a haberse advertido ser de oídas, por no tener conocimiento directo de los hechos y haberse limitado a reproducir la versión del actor, sin explicación alguna fueron considerados para declarar el contrato, faltando al análisis lógico, crítico y razonado acerca de su mérito probatorio, a diferencia de como lo hizo con los testigos de la pasiva⁸.
- b) Ausencia de legitimación activa. A partir de la afirmación de la existencia de un contrato de comodato precario entre Jhon Mario Borja Arroyave y la demandada María Luzmila Arroyave de Borja, demostrado con las sentencias del proceso de pertenencia, controvierte la decisión por dos defectos: i) porque se trató de un comodato de cosa ajena, conforme al artículo 2213 del Código Civil y no hay prueba de que el demandante lo hubiere aceptado, por lo que, en tal sentido, sus derechos se limitan a los reales propios del dominio, que no los personales del contrato transmitidos a los herederos por causa de muerte, por lo que su condición de propietario no lo legitima para reclamar la entrega y; ii) porque no se ha cumplido el plazo indeterminado previsto para la expiración de tal contrato, esto es, la muerte de la demandada, motivo por el cual el actor no puede exigir la terminación antes de la expiración del mismo.

3.2 RÉPLICA⁹.

En ejercicio de la contradicción, el demandante insistió en que requiere los inmuebles para su beneficio por ser su único patrimonio, tener 62 años y carecer de pensión de vejez, acreditándose la causal de terminación del contrato de comodato señalada en el numeral 2 del artículo 2205 del Código Civil, por lo que solicitó confirmar la sentencia impugnada.

3.3 PROBLEMAS JURÍDICOS.

Conforme a lo expuesto, corresponde a la Sala establecer:

⁷Ver ruta carpeta 01PrimeraInstancia / archivos 35SustentacionRecurso.

⁸ Es de anotar que, en segunda instancia la apelante pretendió discutir también lo relativo a la procedencia del decreto de la prueba testimonial de la actora, aduciendo que al momento de la solicitud no se cumplieron los requisitos del artículo 212 del CGP, porque no se anunció el objeto de la prueba. Sin embargo, no se considerará tal inconformidad por novedosa, pues no se formuló en la oportunidad de presentar los reparos concretos y con ello se vulneraría el derecho a la contradicción.

⁹Ver ruta carpeta 02SegundaInstancia / 09MemorialPronunciamiento.

- a) Si se demostró la existencia del contrato de comodato invocado en la demanda o, en su defecto, del contrato de comodato invocado por la demandada y, en cualquier caso, su alcance frente al litigio, esto es, con relación a las pretensiones y excepciones de la demanda, a la luz del principio de congruencia.
- b) Definido lo anterior, si el demandante se encuentra legitimado para reclamar la restitución de los inmuebles objeto de comodato y si procede su restitución.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO.

4.1 Fuentes de las obligaciones, contrato y ley como especies y regulación normativa del comodato en ambos ámbitos.

Por disposición del artículo 1494 del Código Civil¹⁰, son fuentes de las obligaciones, entre otras, el contrato y la ley.

Uno de los contratos expresamente consagrados en dicho estatuto es el *comodato* o préstamo de uso¹¹, caracterizado por ser bilateral¹², en la medida que el comodante entrega un bien mueble o raíz al comodatario para que lo use, lo conserve y al cabo lo restituya; gratuito¹³, porque no supone una contraprestación económica en favor de quien lo entrega, sin perjuicio de que pudiere derivar del mismo algún beneficio, como lo serían el cuidado y la conservación¹⁴ y; real¹⁵, en cuanto se perfecciona jurídicamente con la entrega de la cosa.

Destaca la Sala que las normas que regulan de manera específica esta clase de convención, esto es, artículos 2200 a 2220 del Código Civil, no se limitan al ámbito

¹⁰ “Art. 1494. Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia.”

¹¹ “Artículo 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.”

¹² “Art. 1496. El contrato es unilateral cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente.” Valga anotar que, según la jurisprudencia y la doctrina especializada en la materia, se sostiene que este contrato es unilateral porque solamente origina obligaciones para el comodatario. Cfr. Sentencia CSJ del 4 de agosto de 2008, Exp. No. 68001-3103-009-2000-00710-01, MP Edgardo Villamil Portilla “Aunque con no poca resistencia, también se ha destacado el carácter sinalagmático imperfecto de dicho acuerdo de voluntades, admitiendo la posibilidad de que a partir de su celebración, accidental y eventualmente (ex post) puedan nacer obligaciones para el comodante.”. También Cfr. Los Principales Contratos Civiles y su Paralelo con los Comerciales de José Alejandro Bonivento Fernández.

¹³ “Art. 1497. El contrato es gratuito o de beneficencia cuando sólo tiene por objeto la utilidad de una de las partes, sufriendo la otra el gravamen; y oneroso, cuando tiene por objeto la utilidad de ambos contratantes, gravándose cada uno a beneficio del otro.”

¹⁴ “Artículo 2204. Sin embargo de lo dispuesto en el artículo precedente, si el comodato fuere en pro de ambas partes, no se extenderá la responsabilidad del comodatario sino hasta la culpa leve, y si en pro del comodante, sólo hasta la culpa lata.”

¹⁵ “Art. 1500. El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.”

contractual, sino que también contemplan reglas que exceden el marco de la convención.

Así, por ejemplo, en lo contractual, los artículos 2201 a 2207 consagran derechos, obligaciones y prohibiciones para los contratantes e, igualmente, otros preceptos regulan eventualidades tales como el derecho de retención, la transmisibilidad de los derechos y el deber de indemnizar. Pero, dentro de este entramado normativo, también se advierten reglas que superan el acuerdo de voluntades y regulan eventualidades que, pese a estar relacionadas con el comodato, no tienen origen en el convenio como tal y por ello las obligaciones que de allí derivan no nacen de la convención, sino que su origen es la ley, como acontece con el comodato de cosa ajena, en el que el dueño del bien no es parte del contrato, pero pese a ello, la ley le reconoce el derecho a solicitar la restitución anticipada, obsérvese:

“Art. 2213. Si la cosa no perteneciere al comodante, y el dueño la reclamar 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.” (se destaca)

La pregunta es: ¿basta la condición de propietario para reclamar la restitución anticipada del bien objeto de comodato, sin otro motivo?

El artículo 2205¹⁶ establece las causales de restitución de los bienes objeto de comodato, lo que puede acontecer normalmente al expirar el plazo pactado o al agotar el uso para el cual se prestó, es decir, cuando se cumple su objeto. También puede suceder anticipadamente, en virtud de la muerte del comodatario, la necesidad imprevista y urgente de la cosa por parte del comodante o si no hay lugar al servicio para el que se prestó e, incluso, por la causal adicional del artículo 2202, que prevé la restitución inmediata cuando el comodatario contraviene el uso convenido o, en defecto de acuerdo, el ordinario de las de su clase.

A su turno, el canon 2208¹⁷ condiciona: “[e]l dueño, por su parte, tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante o sin decreto de juez”.

¹⁶ “ARTICULO 2205. El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos:

1. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse.

2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa.

3. Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.”

¹⁷ “ARTICULO 2208. 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.

Si se ha prestado una cosa perdida, hurtada o robada, el comodatario que lo sabe y no lo denuncia al dueño, dándole un plazo razonable para reclamarla, se hará responsable de los perjuicios que de la restitución se sigan al dueño.

Y si el dueño no la reclamare oportunamente podrá hacerse la restitución al comodante.

El dueño, por su parte, tampoco podrá exigir la restitución sin el consentimiento del comodante o sin decreto de juez.”

Es que, por disposición del artículo 669 del estatuto civil, son atributos del dominio el uso, goce y disposición¹⁸, de tal forma que el uso concedido en favor de un tercero a través de un comodato de cosa ajena, habilita al propietario para reclamar la restitución aun cuando no hubiere sido parte en tal contrato, pues el derecho de usar está comprendido dentro del conjunto de atributos del dominio, lo que faculta a su titular a recobrarlo con la aquiescencia del comodante o del juez.

En conclusión, el propietario de un inmueble dado en comodato de cosa ajena por parte de un tercero puede solicitar su restitución, previo consentimiento del comodante o, en su defecto, por decreto judicial.

4.2 Principio iura Novit Curia.

Por disposición del artículo 42.5 del CGP es deber del juez “... *interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto*” pero tal interpretación “*debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia*” y, en concordancia, el artículo 281 del mismo estatuto consagra el principio de congruencia en la decisión judicial, conforme al cual la competencia del juez se determina por las pretensiones y hechos de la demanda y por las excepciones propuestas por la defensa, así que son las partes las llamadas a fijar fácticamente los límites de la decisión judicial, pues al juez corresponde efectuar la correspondiente calificación jurídica.

Según la doctrina de la Corte Suprema, con relación al principio *iura novit curia*:

“(...) En este punto, memórese que el juez tiene el deber de resolver de fondo la controversia puesta a su consideración, teniendo en cuenta el principio fundamental de que sólo ésta limitado a no variar la causa petendi (hechos), pero no así a determinar el derecho aplicable al juicio o a revisar si los presupuestos de cada una de las acciones se cumplen o no, dado que en virtud del principio iura novit curia las partes no tienen la carga de probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario (...)”¹⁹

En otra providencia:

“La calificación del instituto jurídico que rige el caso es una atribución de la función judicial en razón del postulado del iura novit curia. Por lo tanto, corresponde hacerla al juez mediante la elaboración de los enunciados calificativos que le permiten delimitar el tema de la prueba y solucionar

¹⁸ En la Sentencia SC3957-2022 se hace la siguiente cita “«Como atribuciones de la propiedad se han señalado i. el *ius utendi*, que consiste en la facultad que le asiste al propietario de servirse de la cosa y de aprovecharse de los servicios que pueda rendir, ii. el *ius fruendi* o *fructus*, que es la posibilidad del dueño de recoger todos los productos que acceden o se derivan de su explotación. Finalmente, el derecho de disposición consistente en el reconocimiento de todas aquellas facultades jurídicas que se pueden realizar por el propietario y que se traducen en actos de disposición o enajenación sobre la titularidad del bien» (CC, C-133/09. En el mismo sentido, CSJ SC, 16 abr. 2008, rad. 2000-00050-01 y CSJ SC12323-2015)”.

¹⁹ CSJ, sentencia STC14160 del 16 de octubre de 2019, rad. 2019-03256-00.

el conflicto jurídico mediante la declaración de la consecuencia prevista en la proposición normativa que contiene los supuestos de hecho que soportan las pretensiones y resultan probados en el proceso.”²⁰

En consecuencia, corresponde al juez la calificación jurídica de la demanda (derecho aplicable a la controversia), con el límite de no variar la *causa petendi* (hechos) y lo habilita para decidir respecto de las pretensiones y excepciones esgrimidas por las partes, fundamentalmente, de los hechos en que ellas se cimentan, siempre que deriven con claridad de su postura procesal y se haya garantizado el derecho a la contradicción y la defensa.

5. CASO CONCRETO.

Adviértase que en la etapa de fijación del litigio²¹ se tuvo probada la titularidad del dominio del demandante respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria No. 001-548975 y No. 001-548916, el momento de su adquisición, que el demandante ha requerido su entrega por parte de la demandada y la formulación y decisión de la demanda con que María Luzmila Arroyave de Borja pretendió la prescripción adquisitiva de esos bienes, trámite que culminó con sentencia desestimatoria proferida por el Juzgado Sexto Civil Municipal Medellín y confirmada por el Juzgado Trece Civil Circuito Medellín.

Ahora bien, los reparos concretos se centran esencialmente en la ausencia de demostración probatoria de la existencia de contrato de comodato precario que el demandante alega lo vincula con la demandada y, en la falta de legitimación del actor en su mera calidad de propietario inscrito para reclamar la terminación del contrato de comodato regular que se dice unió al fallecido Jhon Mario Borja Arroyave -*hoy sus herederos*- y a la demandada Maria Luzmila Arroyave de Borja. En tal contexto se procede a resolver los cuestionamientos planteados.

5.1 ¿Se demostró la existencia del contrato de comodato invocado en la demanda o, en su defecto, del contrato de comodato invocado por la demandada, cuál es su alcance frente al litigio, esto es, con relación a las pretensiones y excepciones de la demanda, a la luz del principio de congruencia?

Se dijo en la demanda que Gustavo Puerta, “*en consideración a su hermano Jhon Mario Borja Arroyave*”²², autorizó en el año 2008 la entrega a la demandada de los inmuebles de su propiedad a que se ha hecho alusión, sin estipular un plazo para

²⁰ CSJ, sentencia SC780 del 10 de marzo de 2020, rad. 001-2010-00053-01.

²¹ Ver ruta *archivo24Audiencia inicial Grabación 3 minuto 1:21 a 10:14*

²² Ibid.

su devolución, lo que se alegó configuró un comodato precario, cuya existencia se reclamó declarar por la judicatura.

Como antesala del análisis que reclama el asunto, es menester recordar que, en términos del artículo 164 del CGP, la decisión judicial necesariamente ha de sustentarse en las pruebas *“regular y oportunamente allegadas al proceso”* y, conforme al 167 *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*. Es decir, en el particular, correspondía a Gustavo Puerta, demostrar la estructuración del acuerdo de voluntades que dio surgimiento al comodato precario referido, carga que, contrario a lo que concluyó el *a quo*, fue incumplida, pues desde ya se advierte que, ningún elemento de prueba conducente se acompañó al proceso para soportar tal premisa.

El juzgado de origen halló demostrado el contrato de comodato precario con fundamento en la declaración del demandante, que estimó creíble en contraste con la de la demandada a la que le restó todo valor persuasivo, en la titularidad del dominio no desvirtuada, en la tenencia de los inmuebles derivada de la entrega realizada por Jhon Mario Borja Arroyave a la demandada y en la necesidad de la devolución referida por las testigos Florentina Elizabeth Trujillo Ángel, Alba Adiel Álvarez Gutiérrez y Yessica Liliana Cadavid Álvarez²³. Sin embargo, ninguna de esas pruebas por sí solas o apreciadas en conjunto logran demostrar la existencia del contrato que se alegó celebrado entre demandante y demandada.

Es medular precisar que, la declaración del demandante, ciertamente, está reconocida dentro de nuestro actual ordenamiento como uno de los medios de prueba, pues el mismo se rige por el principio de libertad probatoria consagrado en el artículo 165 del CGP que, a propósito, la relaciona como uno de ellos pero, al respecto el inciso final del artículo 191 del CGP advierte, como no lo hacía el antecesor CPC, que la *“simple declaración de parte se valorará de acuerdo por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”*, de tal forma, se puede afirmar que hoy en día la declaración de parte es prueba, pero su valor de convicción está condicionado a la apreciación conjunta de los medios suasorios bajo las reglas de la sana crítica (ciencia, lógica y la experiencia) que deberán ser expuesta de manera razonada por el juez, matizando de tal forma la tradicional afirmación de que *“a nadie le es lícito fabricarse su propia prueba”*²⁴.

De tal forma, por más verosimilitud y coherencia que se aprecie en la versión de Gustavo Puerta, ella sola no basta para la certeza del hecho en que él mismo fundó

²³ Ver ruta archivo 33 Audiencia minuto 23:09 a minuto 27:50

²⁴ CSJ SC14426-2016 “la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba”.

su demanda, la existencia de un comodato precario entre él y la demandada, al efecto se requería de otros medios de convicción que permitieran corroborarlo.

Así, cuando Gustavo Puerta reconoce en su escrito de demanda y en su declaración que “*autorizó*” o, que no “*vio problema*” con que la demandada ocupara sus inmuebles, tal aseveración no demuestra un acuerdo de voluntades con la demandada y, las demás pruebas no demuestran certeramente la existencia del contrato invocado: la escritura pública No. 335²⁵ prueba el dominio, más no el comodato, el reconocimiento de la tenencia por la demandada no acredita consentimiento tácito en el contrato que pregona el demandante y, la necesidad de devolución que relatan los testigos Florentina Elizabeth Trujillo Ángel, Alba Adiel Álvarez Gutiérrez y Yessica Liliana Cadavid Álvarez, da cuenta a lo sumo del motivo de la entrega pretendida, pero no, del acuerdo de voluntades de un comodato precario que no presenciaron.

Además, la demandada no confesó la existencia del contrato, por el contrario, lo negó rotundamente, al punto de constituir tal postura la base esencial de la defensa esgrimida frente a la acción y, tampoco se acompañó prueba documental que lo soporte, no se trajeron testigos directos de ese hecho, ni otro medio de prueba conducente para el efecto, lo cual implica que no se tienen en el proceso elementos suasorios para respaldar la versión del demandante y de los testigos de oídas, quienes solo replican lo dicho por el actor; a lo que se agrega que las pruebas aportadas por la demandada, especialmente los testigos de oídas traídos por su solicitud, tampoco respaldan la tesis del demandante ²⁶. En suma, quedó en completa orfandad probatoria el litigio en punto de la demostración del contrato de comodato precario que se dice celebrado entre Gustavo Puerta y María Luzmila Arroyave de Borja, por interpuesta persona, pues tampoco logró acreditarse que Jhon Mario Borja Arroyave lo hubiere celebrado en nombre del actor, lo que apareja, contrario a lo declarado en la primera instancia, el fracaso de este pedimento.

Así pues, en criterio de la Sala, la conclusión a que arribó la primera instancia es desacertada, pues no se encuentra probado el contrato de comodato relatado en el libelo introductorio, lo que implicaría para el actor el fracaso de las pretensiones que tienen como soporte el contrato improbadamente. Empero, tal como quedó planteado en el problema jurídico, procede la Sala a determinar si, en su lugar, se halla demostrado el contrato de comodato referido en la contestación.

25 Ver archivo 03AnexosDemanda páginas 2 a 8

26 Las pruebas una vez practicadas, pertenecen al proceso y, pueden entonces beneficiar o perjudicar a cualquiera de las partes, es el extremo que no cumplió con su carga probatoria el que deberá soportar las consecuencias de ello. En tal sentido, Devis Echandía: “...no se trata de fijar quien debe llevar la prueba, sino quien asume el riesgo de que falte...” Teoría General de la Prueba Judicial, TOMO I, pág. 484 y ss.

En el enjuiciamiento que se emprende debe partirse de la premisa que la demandada reconoció la existencia de un contrato de comodato, pero no con el aquí demandante, particularmente en réplica al hecho tercero de la demanda dijo: *“Quien entregó los inmuebles el 04 de agosto de 2008 a la señora María Luzmila fue su hijo Jhon Mario quien se los dio para que no pagara más arrendamiento.”*²⁷ y, más adelante, al plantear las excepciones de mérito y refiriéndose a las decisiones emitidas en el proceso de pertenencia señaló: *“Para el operador judicial que decidió la primera instancia el comodante lo fue Jhon Mario Borja Arroyave y de eso no queda la menor duda.”*²⁸ (subraya propia e intencional al texto original)

En su declaración Maria Luzmila Arroyave de Borja ratificó esta circunstancia afirmando que el *“apartamento”* lo compró Jhon Mario Borja Arroyave, su hijo, para que ella viviera y, que fue él quien la instaló en el inmueble²⁹, como ratificó el testigo Wilyer Hernán Bedoya Quiceno. A su turno, el demandante dijo (refiriéndose al fallecido Jhon Mario): *“el hermano mío se llevó a LUZMILA para el apartamento, que yo tengo, para poderla visitar a ella, que era una unidad cerrada, porque como mataron al hermano mío no sabía que podía pasar.”*³⁰, seguidamente y relatando el contexto de la adquisición de los inmuebles de su propiedad dijo:

*“... yo le ayudada al hermano mío, a llevar unos niños y a ver unos animales, un ganado que él tenía, entonces el, de agradecimiento, me dijo: Gustavo yo le voy a regalar esto, este apartamento usted se lo ganó, por el respeto a nosotros, porque nos ha ayudado mucho en muchas cosas, usted se lo ganó, mientras que nosotros vivamos nosotros le manejamos esto Gustavo, pero cosas de la vida, ellos fallecieron...”*³¹

El actor también reconoció que la compra la realizó Jhon Mario, que fue él quien pagó el precio y que junto a él compareció a suscribir la correspondiente escritura pública y, seguidamente, cuando fue cuestionado por el motivo por el cual no tomó la tenencia del inmueble señaló:

*“... el hermano mío me daba todo, él me ayudaba con todo, entonces en ese tiempo yo no lo necesitaba, yo no necesitaba el apartamento, entonces él dijo: que viva mi mamá ahí, aquí vive con nosotros en la casa, usted aquí tiene todo, entonces no tenía problema que ella viviera ahí, por eso no reclamaba eso ... él me dijo a mí, yo voy a llevar a mi mamá para el apartamento, porque donde ellos vivían estaban en un barrio así entonces para poderla visitar a ella porque era más seguro, entonces yo dije: ah bueno.”*³²

27 Ver archivo10ContestaciónDemanda

28 Ibid.

29 Ver archivo 22 Audiencia Inicial. Grabación 2 minuto17:35

30 Ibid. Minuto 50:16

31 Ibid. Minuto 51:50

32 Ibid. Minuto 52:52

Entonces, con fundamento en los elementos de prueba descritos, la Sala se aparta de la valoración probatoria que en primera instancia se efectuó del dicho de la demandada, pues pese a sus contradicciones frente al conocimiento personal del demandante, lo cierto es que, ella es la única contratante sobreviviente al negocio que motiva la detentación actual de los bienes y, por ello, su relato es trascendental para la litis, al punto que, constituye una confesión de la fuente obligacional que explica su condición de tenedora de los bienes objeto de esta causa, lo cual, sumado al reconocimiento de Gustavo Puerta de la entrega por parte de Jhon Mario Borja Arroyave, acredita la existencia de contrato de comodato que vinculó a este último y a María Luzmila Arroyave de Borja, en el cual no tuvo la calidad de contratante el demandante.

De esta forma, pese a las posiciones disyuntivas de las partes, sus versiones no son del todo incompatibles pues coinciden en un aspecto fundamental: que Jhon Mario Borja Arroyave entregó los inmuebles a María Luzmila Arroyave de Borja, para que los ocupará gratuitamente, ahora, es de aclarar que no se tiene acreditada con certidumbre la naturaleza regular o precaria del contrato de comodato, pues ni la demandada ni sus testigos de oídas, por demás, dos de ellos, hijos del comodante que para la época de los hechos tenían 8³³ y 9³⁴ años, dan cuenta de ello, como tampoco se prueba la participación siquiera oculta del pretensor en dicha convención, de tal forma se impide arribar a la conclusión de un contrato de tal linaje con reserva de la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo o carente de tiempo para su restitución (plazo).

Entonces, no existe duda que la tenencia de los bienes de propiedad de Gustavo Puerta por parte de María Luzmila Arroyave de Borja deviene del contrato de comodato celebrado entre aquella y Jhon Mario Borja Arroyave, del cual no hizo parte el demandante, quien a lo sumo consintió en ello, por lo que reluce insoslayable determinar el alcance de esta situación frente al litigio, esto es, con relación a las pretensiones y excepciones de la demanda, a la luz del principio de congruencia.

Mírese que como fundamento de la restitución se invocó la causal contemplada en el numeral 2 del artículo 2205 del Código Civil³⁵, a cuyo tenor:

“El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada.

Pero podrá exigirse la restitución aún antes del tiempo estipulado en tres casos:

33 José Manuel Borja Cardona Ver Archivo10ContestaciónDemanda página 15

34 Juan José Borja Cardona Ver Archivo10ContestaciónDemanda página 17

35 Ver Archivo08SubsanaDemanda Página 4

...

2. Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa." (Subraya fuera del texto original)

Del análisis que viene de hacerse, se concluye sin mayores dificultades, que está causal no es aplicable al aquí demandante, pues el legislador la previó solamente para el comodante, calidad que aquel no ostenta, lo que implica necesariamente la interpretación de la demanda a luz del principio *iura novit curia* como pasa a explicarse.

Si bien son las partes, quienes demarcan los contornos fácticos del litigio e inclusive invocan el fundamento jurídico de las situaciones fácticas que relatan, es el juez el encargado de encausarlo, bajo el entendido de que, como director del proceso, es quien conoce el derecho a aplicar, no estando atado en sus decisiones a las apreciaciones jurídicas, como sí a las de hecho que plantean los litigantes.

Así pues, aunque en la demanda se indicó como fuente de las obligaciones el contrato de comodato, quedo suficientemente demostrado que entre demandante y demandada no existe convención que los vincule y por ello, en principio, atendiendo a los efectos relativos de los contratos³⁶, no está legitimado el actor para invocar aquel como fuente de las obligaciones reclamadas, lo que implicaría el fracaso de las pretensiones. No obstante, toda vez que es un hecho probado la titularidad del dominio, el contrato de comodato celebrado entre Jhon Mario Borja Arroyave y María Luzmila Arroyave de Borja y la tenencia de la demandada de los bienes de propiedad del reclamante, entonces, en procura de salvaguardar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, evitando que aquella decaiga frente a "*rigorismos excesivos*"³⁷, es necesaria la intervención del juez para interpretar esta demanda pues, lo que indica el litigio desde lo fáctico y así tuvieron oportunidad de debatirlo las partes con plenas garantías, es que existió un contrato de comodato de cosa ajena y que el propietario reclama la restitución de los bienes que constituyen su objeto, luego al juez lo que le corresponde es definir si acaso tiene derecho a ello, con la sola afirmación de su condición de dominio.

Al efecto indica la jurisprudencia civil:

*"(...) el Juzgador al definir el alcance de una demanda a fin de poder determinar el curso del litigio y la solución del mismo, ésta limitado únicamente a no variar la causa petendi, pero no así el derecho aplicable al juicio la denominación a la acción o tipo de responsabilidad, dado que en virtud del principio *iura novit curia* las partes no tienen la carga de*

36 Artículo 1602 Código Civil.

37 CSJ STC11525 de 2019 (...) si la judicatura acusada entendió que el «fundamento de derecho» empuñado por los petentes, no correspondía con el «fundamento de hecho», que, como se vio, componen «la pretensión», es incontestable la «falta de claridad de la demanda»; impase que debió ser superado interpretándola enfrente a las disposiciones que generen los efectos esperados por quienes la promovieron (*narra mihi factum, dabo tibi ius*)."

probar el derecho, salvo contadas excepciones como cuando se trata de derecho extranjero o consuetudinario.

De ahí, que los descuidos, imprecisiones u omisiones en que incurren los litigantes al invocar un tipo de responsabilidad -extracontractual o contractual- deben ser suplidos o corregidos por el juez, quien no se encuentra vinculado por tales falencias, sino a los hechos fundamento de las peticiones"(...)”³⁸

En el particular, es cierto que el demandante invocó calidad de comodante y a partir de ahí reclamó la terminación del contrato y la restitución de los inmuebles, sustentado en causales propias de esa convención, sin embargo, también invocó su calidad de propietario, como puede apreciarse al tenor de los hechos primero, segundo, tercero, cuarto, noveno, décimo y treceavo del escrito de demanda inicial³⁹, además, en las pretensiones subsanadas requirió la restitución con fundamento en su calidad de propietario comodante⁴⁰.

Es claro que la titularidad del dominio fue parte de los fundamentos de la demandada, pues la misma pasiva al momento de contestarla así lo reconoció e incluso, cuestionó ello alegando que Gustavo Puerta no “*adquirió con su propio peculio*” esos bienes y sostuvo en las excepciones:

“A fin de legitimarse el señor Gustavo Puerta para instaurar la presente acción, es menester que los herederos del comodante Jhon Mario Borja Arroyave le cedan, a voces de los artículos 1959 y ss. Del Código Civil, todos los derechos que tienen sobre ese contrato (...) Existen unos derechos personales (artículo 666 Código Civil) que les asiste a los herederos de Jhon Mario Borja y que no puede saltarse el señor Gustavo Puerta, muy a pesar de figurar como propietario inscrito de los inmuebles, que en el fondo él sabe que no lo es; por lo cual sólo cuando adquiera esos derechos (cesionario) se podrá legitimar para reclamar la restitución. No hay que olvidar que unos son los derechos reales (artículo 665 Civil) y otros muy diferentes los personales (artículo 666 C. Civil).”⁴¹

Es este relato fáctico, el que permite interpretar que, ante el fracaso de la pretensión contractual, se abre paso el análisis del asunto por la vía extracontractual a partir de la relación sustancial que le otorga la ley al propietario, para lo cual es necesario establecer la legitimación de aquel para afincar la restitución en la mera titularidad del dominio, en orden a lo cual procede desatar el segundo problema jurídico propuesto.

5.2 ¿El demandante se encuentra legitimado para reclamar la restitución de los inmuebles objeto de comodato y procede su restitución?

³⁸ CSJ, sentencia STC11525 del 28 de agosto de 2019, rad. 2019-02619-00.

³⁹ Ibid.

⁴⁰ Ibid. “**PRIMERA:** Que se declare la existencia del comodato precario entre el señor GUSTAVO PUERTA, en calidad de propietario comodante (...) **SEGUNDA:** Que como consecuencia de lo anterior, se declare la Terminación del Contrato de Comodato precario existente entre el señor GUSTAVO PUERTA en calidad de propietario comodante (...)”

⁴¹ Ibid.

Diáfano reluce que el demandante no se encuentra legitimado para invocar la restitución como comodante, por la elemental causa de que no acreditó tal calidad en el proceso, sin embargo, la misma interpretación que se viene haciendo de la demanda, permite concluir que atinó el a *quo* al destacar que el dominio de Gustavo Puerta no ha sido desvirtuado, pues pese a las alegaciones en contrario de la demandada y el reconocimiento del actor de haber sido Jhon Mario Borja Arroyave quien compró los inmuebles para dárselos en agradecimiento, resulta que, para el proceso, su calidad de propietario se acreditó con copia de la escritura pública No. 335 de 2007⁴² registrada en las matrículas inmobiliarias No. 001-548916 y No. 001-848975⁴³, lo que por sí mismo constituye prueba del dominio como ha establecido la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia⁴⁴.

Hecha esta precisión, es pertinente reiterar el precepto del Código Civil:

“ARTICULO 2213. 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.”

Lo anterior implica no solo la viabilidad de celebrar válidamente un contrato de comodato sobre bienes ajenos, como aquí ocurrió, sino que reconoce expresamente la facultad del propietario de reclamar anticipadamente la finalización del contrato, sin estipular causal alguna para ello, sin perjuicio de la facultad al comodante para ejercer acción contra el comodante por la terminación anticipada. El tenor de esta disposición normativa entendida en conjunto con el artículo 2205 del mismo estatuto, permite establecer en un razonamiento lógico que quien puede lo más, puede lo menos, esto es, si en el comodato -incluso regular- el comodante puede dar por terminado anticipadamente el contrato por las causales referidas, entonces, aún más lo podrá el propietario, aunque no sea contratante, no solo porque así lo contempla la norma de manera expresa e incondicionada, sino porque ello encuentra sentido en los atributos del dominio que solo detenta el propietario inscrito.

Recuérdese que el dominio o propiedad a la luz del artículo 669 de la ley sustancial civil: *“es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno”*.

⁴² Ibid. Páginas 3 a 8.

⁴³ Ibid. Anotación 007

⁴⁴ “ En la actualidad la certificación expedida por el registrador da cuenta, no sólo, del asentamiento en el registro inmobiliario, también de la existencia del título traslativo y su conformidad jurídica, constituyendo por sí misma una prueba idónea de la propiedad, sin perjuicio de que, en atención al tipo de proceso, deba aportarse también el documento traslativo que permite identificar correctamente el bien sobre el cual recae el derecho.” SC3540,2021.

Distinguiendo la propiedad, la posesión y la tenencia la Sala civil de la Corte Suprema de Justicia ha dicho que la primera de aquellas⁴⁵:

“por excelencia permite usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, es derecho in re, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, ajúsdem, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.”

Entonces, si el demandante, que es propietario pleno, está dotado del *ius utendi* que lo faculta para servirse de la cosa y el artículo 2213 lo legitima para reclamarla incluso antes de vencido el plazo del comodato, resulta diáfano que Gustavo Puerta, está legitimado en su mera calidad de propietario para exigir por vía judicial la restitución pretendida, máxime, por cuanto la demandada reconoció la tenencia y no alegó en este asunto su calidad de poseedora, que en todo caso fue desestimada por la judicatura bajo el radicado 006 2019 00206 00/01.

Así, aunque la restitución de los inmuebles se invocó con base en el contrato de comodato, lo que sugería una relación de origen contractual, al analizar el soporte factico del litigio, se concluye que la relación sustancial se fundamenta en la titularidad del dominio, no en el contrato que es ajeno al demandante, lo que otorga al actor la legitimación para solicitar la restitución a partir de ella.

En este sentido, la tenencia de una cosa ajena en virtud de un contrato del cual el propietario no hizo parte le reserva la facultad de solicitar la restitución en cualquier momento, en consecuencia, la falta de un vínculo contractual entre las partes no impide el éxito de la restitución reclamada, precisamente porque los atributos del derecho real concatenados con el canon 2013 le otorgan expresa y especialmente tal facultad al propietario, razón por la cual, se impone desestimar los reparos propuestos por la apelante y confirmar la sentencia de primera instancia, pero por los motivos expuestos en esta providencia.

6. SÍNTESIS Y CONCLUSIÓN.

En suma, las pruebas recaudadas no demuestran la celebración de contrato de comodato entre el demandante y la demandada, por el contrario, se acredita el vínculo de tal naturaleza que se originó entre el fallecido Jhon Mario Borja Arroyave

45 CSJ SC5187-2020

y María Luzmila Arroyave de Borja, lo que desdibuja la procedencia de la acción contractual a instancia de Gustavo Puerta.

Sin embargo, los atributos del dominio que ostenta el actor en su calidad de propietario pleno y la especial disposición del artículo 2213 del Código Civil, estructura la legitimación extracontractual de aquel para invocar la restitución, conclusión a la cual se arriba en ejercicio del deber de interpretación de la demanda desarrollado por la jurisprudencia. Lo expuesto es meritorio de la desestimación de la alzada y demarca la confirmación de la sentencia apelada.

Ante el fracaso del recurso, se condenará en costas a la parte demandada conforme al numeral 3 del artículo 365 del CGP.

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. RESUELVE

PRIMERO: Confirmar la sentencia de primera instancia, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Condenar en costas de la segunda instancia a la demandada. Para el efecto se fijan como agencias en derecho en esta instancia la suma de un (1) SMLMV.

NOTIFÍQUESE

(Firma electrónica)

SERGIO RAÚL CARDOSO GONZÁLEZ

Magistrado

(Firma electrónica)

MARTÍN AGUDELO RAMÍREZ

Magistrado

(Firma electrónica)

JOSÉ OMAR BOHÓRQUEZ VIDUEÑAS

Magistrado

Firmado Por:

Sergio Raul Cardoso Gonzalez

**Magistrado
Sala 001 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

**Jorge Martin Agudelo Ramirez
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
Funcionario
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

**Jose Omar Bohorquez Vidueñas
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 007 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia**

Firma Con Aclaración De Voto

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:

5f5bb33641d423a9d3ac8cc34ca4a29e6ae8ffd09c9a0caa5b022c02085a1a1e

Documento generado en 06/05/2025 09:41:14 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente

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