



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DIECINUEVE (19) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Tipo de proceso	:	Verbal
Accionante	:	Corporación El Minuto de Dios
Accionados	:	Nelson Ortega Toscano
Actuación	:	Fallo de primera instancia
Radicación	:	11001310301920190006400
Fecha	:	Veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020).

I. ASUNTO A TRATAR

Agotado en legal forma el trámite pertinente, este despacho, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del numeral 5 del art. 373 del C. G. del P., procede a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia, dentro del proceso verbal de mayor cuantía iniciado por la Corporación El Minuto de Dios contra Nelson Ortega Toscano.

II. ANTECEDENTES

A través de escrito de demanda, se sostiene que la Corporación El Minuto de Dios es titular del derecho de dominio del inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona

Norte, descrita en los libelos de demanda y subsanatorio de la misma, por lo que, atendiendo a los inconvenientes familiares y económicos que aquejaban al demandado y que el mentado bien se encontraba temporalmente deshabitado, en mayo 13 de 2000 la entidad demandante lo autorizó para que éste y su familia lo usaran sin remuneración o contraprestación alguna.

Se alude que el préstamo se otorgó de forma transitoria y para socorrer principalmente a los hijos del demandado, quienes para la fecha de entrega del inmueble eran menores de edad y dadas las circunstancias económicas de sus padres, no contaban con la posibilidad de adelantar sus estudios escolares ni con un lugar donde vivir, entrega que se efectuó por intermedio del padre Diego Jaramillo Cuartas, quien para la fecha de los hechos se desempeñaba como presidente de la entidad demandante. No se suscribió documento alguno atendiendo la confianza depositada en el demandado, haciéndosele saber que el uso de tal inmueble no sería de forma permanente pues el mismo estaba destinado primordialmente para vivienda de los docentes de la Corporación así como para realizar obras sociales, reservándose la entidad la facultad de pedir su restitución, requiriéndosele en varias oportunidades para que lo restituya sin obtener respuesta favorable, por lo que en la actualidad el predio se encuentra en poder del demandado únicamente.

Se pretende con la acción impetrada la declaratoria de existencia de un contrato de comodato celebrado entre las partes respecto de aludido bien, la terminación de dicha convención y la consecuente restitución al extremo actor.

III. TRAMITE

Admitido el libelo introductorio, el demandado Nelson Ortega Toscano se notificó de manera personal del correspondiente auto de apremio, y por medio de apoderada judicial presentó escrito de contestación de demanda, oponiéndose a las pretensiones de la misma, proponiendo las excepciones de fondo denominadas: i) cosa juzgada ii) Falta de legitimación en la causa por activa iii) pago total de la obligación iv) compensación v) enriquecimiento sin justa causa vi) cobro de lo no debido y vii) uso indebido de la acción.

Surtido el traslado respectivo, mediante auto del 28 de enero de 2020 se decretaron las pertinentes pruebas solicitadas por las partes, llevándose a cabo las audiencias dispuestas en los art. 372 y 373 del C. G. del P., los días 09 de marzo de 2020 y 12 de noviembre del mismo año respectivamente, dándose aplicación al inciso tercero del numeral 5 de la última norma en cita, a efectos de proferir la pertinente providencia que le ponga fin a la instancia.

IV. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales como demanda en forma, competencia, capacidad para ser parte y capacidad procesal, se encuentran plenamente satisfechos en este asunto; no se advierten nulidades que puedan invalidar lo hasta ahora actuado dentro del trámite respectivo, siendo procedente definir de fondo el presente litigio, imponiéndose entonces proferir la correspondiente sentencia.

2. Conforme se desprende del escrito de demanda, el extremo actor por medio de apoderada judicial interpuso demanda verbal, a efectos de que se declarara la existencia de un contrato de comodato celebrado entre las partes respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, su terminación y la consecuente restitución del predio en mención.

3. Según lo establecen los artículos 2200 y siguientes del Código Civil, el comodato o préstamo de consumo, es un contrato en el 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, perfeccionándose el mismo con la tradición de la cosa, refiriendo los artículos 2219 y 2220 *ibídem* que dicho contrato toma el título de precario, si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo; cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.

De igual manera constituye también precaria la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

A su vez en sentencia del 07 de junio de 2006 la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá en lo que al comodato se refiere, dispuso:

“2.3. Dentro de este tipo de contrato, aparece el comodato precario como una variable respecto del comodato simple, ya con poca aplicación en estos tiempos, y refiere a la potestad que reserva la ley o el propio comodante, de pedir, en cualquier tiempo, la restitución de la cosa prestada, siempre que el préstamo no refiera a un servicio en particular, ni por un tiempo específico y aún en este evento, si así se convino por las partes. (art. 2219 C.C.).

“3. Dícese, igualmente, que la relación que involucra un contrato como el comentado, así como otra clase de negocios jurídicos, deriva de la manifestación o voluntad de quienes lo celebran, esto es, de una parte, el comodante y de otra el comodatario. Esa libertad de contratar puede manifestarse de manera expresa ora tácita, y en cualquiera de tales eventos, evidenciado el propósito de una parte de entregar a la otra, de manera gratuita, un bien para su uso, no deja duda alguna sobre que nos encontramos frente a un contrato de comodato.

“Obsérvese, a guisa de ejemplo, que según lo estipulan los artículos 2219 y 2220 del Código Civil, resulta precaria la tenencia de un bien aún en eventos en que no existe contrato, situación que sobreviene por simple ignorancia o mera tolerancia del dueño, hipótesis en la cual también debe darse el mismo tratamiento”.¹

4. Revisadas las piezas procesales obrantes en el expediente observa el despacho que se encuentra probada la existencia del contrato de comodato precario objeto de las pretensiones de la demanda impetrada.

En efecto, del interrogatorio de parte practicado al demandado Nelson Ortega Toscano tanto en el presente trámite como en el reivindicatorio No. 2015-0311 que cursó en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, se

¹ Radicación No. 11001310300319958148 0 Magistrado Ponente: Eluín Guillermo Abreo Triviño.

establece que este ingresó al inmueble en el año 2000 con su esposa e hijos por autorización del padre Diego Jaramillo² sin hablarse de precio, reconociendo que el predio era de propiedad de la Corporación el Minuto de Dios, al manifestar que los recibos de pago de impuesto de predial llegaban a nombre de la mentada entidad, por lo que él se los entregaba al padre Diego Jaramillo.

A su vez en la declaración efectuada por María Rubí Traslaviña Niño en su condición de Directora Nacional de Gestión Social de la entidad demandante se manifestó que conoce al demandado desde el año 2000 y, aunque dicha calenda no concuerda con lo referido en la declaración por ésta rendida dentro del proceso reivindicatorio referido en el párrafo anterior, lo cierto es que, en las dos declaraciones se asevera que en entrevista con el demandado éste le informó que el préstamo de la casa obedecía a condiciones económicas complejas.

Lo propio sucede con la declaración efectuada por Fernando Antonio Alvares Acero, quien manifestó trabajar para la Corporación El Minuto de Dios siendo coordinador de bienes, conociendo al demandado cuando llegó a tal entidad, donde el padre Diego por problemas familiares lo ubicó en una casa inicialmente, ocupando luego la casa objeto de litigio que era utilizada para hospedaje, dándose la misma en calidad de préstamo temporal.

Declaraciones las cuales guardan coherencia con el interrogatorio de parte rendido por el representante legal del ente demandante en el proceso que cursó en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad, en donde se informó que el demandado entró al inmueble, dadas las condiciones que lo aquejaban para tal fecha junto con su familia.

Luego, conforme a los parámetros legales y jurisprudenciales³ así como el acervo probatorio existente en el expediente, tiene el despacho como demostrado que el inmueble base de esta acción y ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, fue entregado a Nelson Ortega Cuartas por el padre Diego Jaramillo Cuartas en el año 2000 en razón a las condiciones de vulnerabilidad en que se encontraba el demandado y su familia al llegar de la ciudad de Cúcuta, sin que se hubiere fijado

² Quien ostenta la calidad de presidente de la Corporación demandante, según el acta de reunión de fecha 02 de agosto de 213.

³ Sala Primera Civil de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sentencia del 02 de junio de 2017. Expediente 2016-0395-01

un precio por el uso del bien como tampoco un plazo para su restitución, toda vez que residiría allí en la medida que las circunstancias lo permitieran, reconociendo de igual manera a la entidad demandante como propietaria del predio, al manifestar que ésta era la que pagaba los impuestos de la casa, aceptando su condición de tenedor, estándose entonces en presencia de un comodato precario según las disposiciones anteriormente mencionadas.

5. No obstante lo anterior, el demandado al momento de contestar la demanda impetrada en su contra, presentó excepciones de fondo a efectos de enervar las pretensiones de libelo introductorio, las cuales se pasan a analizar de la siguiente manera:

Cosa juzgada.

Se basó el aludido medio de defensa en que dicho fenómeno se presentó, pues la Corporación El Minuto de Dios inició acción reivindicatoria en contra del demandado, la que cursó en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, con radicado 2015-0311 en donde fueron ventilados los hechos y las pretensiones de la demanda objeto hoy de estudio, profiriéndose sentencia de primera instancia el 3 de junio 2016 accediéndose a los pedimentos del ente actor, siendo revocada en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá mediante fallo de fecha 24 de octubre de 2016 soportándose tal decisión en que el demandado Nelson Ortega Toscano ostentaba la calidad de tenedor del bien en litigio en razón a la convención celebrada en agosto de 2013 entre la Corporación y el señor Ortega, situación que fue avalada por la Corte Suprema de Justicia en fallo de tutela del 19 de abril de 2017 dentro del proceso con radicado número 11001020300020170087000, por lo que el contrato existente es uno de compraventa que se consignó en la respectiva acta, aceptándose por la parte actora que el señor Nelson pagaría el precio del inmueble vendido ya fuera en dinero conforme a las cuotas pactadas o haciendo la entrega de colección de obras de arte, habiéndose recibido por el extremo actor 24 obras de arte como pago total de la obligación.

Conforme lo dispone el artículo 303 del C. G. del P., la sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que la anterior y entre ambos procesos exista identidad jurídica de partes.

A su vez, la Corte Constitucional en cuanto a la cosa juzgada refirió:

“es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica. De esta definición se derivan dos consecuencias importantes. En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio. De esta manera se puede sostener que la cosa juzgada tiene como función negativa, prohibir a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo resuelto, y como función positiva, dotar de seguridad a las relaciones jurídicas y al ordenamiento jurídico”.⁴

De igual manera, la doctrina al manifestarse sobre la cosa juzgada como excepción indicó que, uno de los efectos fundamentales de tal figura, es impedir que se vuelva sobre el mismo asunto, requiriéndose para ello la presencia de los siguientes presupuestos:

1. Que se adelante un nuevo proceso con posterioridad a la ejecutoria de la sentencia dictada.
2. Que ese proceso sea entre unas mismas partes.
3. Que el nuevo proceso verse sobre un mismo objeto.
4. Que el nuevo proceso se adelante por la misma causa que originó el anterior⁵.

Aplicando las anteriores citas legales, jurisprudenciales y doctrinales al caso de estudio y, observadas las copias allegadas al expediente, se establece que la demandante Corporación el Minuto de Dios inició la acción reivindicatoria contra Nelson Ortega Toscano, a efectos de obtener la restitución del bien

⁴ Sentencia C 774 de 2001

⁵ LÓPEZ BLANCO Hernán Fabio. Código General del Proceso Parte General. Dupre Editores, Bogotá Colombia, D.C. 2016 pag. 688 a 690.

inmueble materia de esta *litis*, correspondiendo su conocimiento al Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad bajo el radicado 2015-0311, en donde, previo el trámite legal establecido se profirió sentencia de primera instancia de fecha 03 de junio de 2016, accediéndose a las pretensiones de la demanda.

No obstante lo anterior y pese a ser revocado dicho fallo por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, mediante sentencia del 24 de octubre de 2017, esta última decisión se fundamentó en la excepción de oficio declarada por dicha Corporación y denominada *“falta de legitimación en la causa por pasiva”*, al observar que el demandado en tal trámite no ostentaba la condición de poseedor sino de tenedor del predio objeto de conflicto, soportándose tal decisión en que *“el caudal probatorio permite colegir que el demandado no ejerce ningún señorío de hecho sobre el inmueble objeto de reivindicación en tanto tuvo tan solo su tenencia material por virtud de un negocio jurídico celebrado con la parte actora, sin que aquí haya lugar a determinar si se trata de un arrendamiento o de un comodato o de una promesa de venta dado que su calificación no correspondía no al sentenciador de primera instancia ni ahora a esta sala de decisión debido a las fronteras que trazaron las súplicas para efectuar un pronunciamiento judicial y a la naturaleza extracontractual de la reivindicación”*

Luego al establecerse la condición de tenedor que ostentaba la pasiva en demanda reivindicatoria, se hacía entonces procedente el adelantamiento de la acción objeto de estudio donde se persigue la declaratoria de existencia de un contrato de comodato, en el que, si bien es cierto, existe identidad de partes y de objeto, no lo es la causa, pues allí se debatió una acción reivindicatoria, mientras en este asunto se dirime un comodato, sin que por ende se pueda establecer que, como consecuencia del trámite de tal proceso, se estructura la cosa juzgada, ya que no solo difieren en la figura jurídica debatida, sino que además no se ha resuelto de manera definitiva la situación de las partes frente al inmueble mencionado.

Lo anterior lleva como consecuencia entonces el fracaso de esta excepción.

Falta de legitimación en la causa por activa

Se fundamentó esta excepción en que, al ostentar el demandado la tenencia del bien inmueble en litigio como producto del convenio celebrado con la demandante en agosto de 2013 más no mediante un contrato de comodato, la demandante carecía de legitimación en la causa para demandar.

Conforme se ha establecido por la doctrina, la legitimación en la causa es la relación sustancial que existe entre las partes del proceso y el interés sustancial en litigio o que es el objeto de la decisión reclamada, es decir que, el demandante sea la persona que de conformidad con la ley sustancial esté legitimada para que por sentencia de fondo se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y en cuanto al demandado se refiere, sea la persona que conforme a la ley sustancial éste legitimada para oponerse a la pretensión del demandante.

A su vez, la Sala Civil del H. Tribunal Superior de este Distrito Judicial, en providencial del 05 de diciembre de 2005 refirió que “La legitimación en la causa por activa, la tiene la persona “que según la ley puede formular las pretensiones de la demanda, aunque el derecho sustancial pretendido por él no exista o corresponda a otra persona” (Hernando Devis Echandía. Compendio de Derecho Procesa, Tomo I) y por pasiva, aquel a quien conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual se debe declarar la relación jurídica material objeto de la demanda”.

En atención de lo anterior y según las elucubraciones realizadas tanto al analizar los presupuestos para que se configurara la existencia del contrato de comodato como de la excepción de fondo de cosa juzgada, este medio de defensa tampoco se encuentra llamado a prosperar.

Ello en razón a que el demandado ostenta la calidad de tenedor frente al demandante y en relación con el inmueble objeto del proceso, reconociendo como propietario del mismo al actor y habiendo manifestado que entró al predio por autorización del padre Diego Jaramillo quien ostenta la condición de presidente de la Corporación el Minuto de Dios.

Pago total de la obligación, compensación, enriquecimiento sin causa y uso indebido de la acción.

Se fundan tales excepciones en que el demandado viene poseyendo el bien objeto de demanda desde el año 2000, existiendo entre éste y la Corporación el Minuto de Dios no un contrato de comodato sino uno de compraventa de fecha 02 de Agosto 2013 en donde la demandante sabía que estaba vendiendo y el demandado que estaba comprando y, en el que, pese a que se incorporó que el precio del bien sería pagado en dinero, debido a la situación económica del demandado dicho ente le otorgó la facultad de entregar obras de arte como pago del precio de \$80.000.000.00 debido a su renombre dentro del mercado artístico, por lo que aquél ha entregado a la demandante 24 obras artísticas conforme a la certificación expedida por el padre Diego Jaramillo y realizadas según las exigencias y necesidades, cada una avaluada en \$5.000.000.00 para un total de \$120.000.000.00, con lo que se ha pagado la obligación, haciéndose improcedente entonces la restitución de bien en la forma como lo pretende la activa, pues de lo contrario se lesionaría el patrimonio a Nelson Ortega, quedando como obligación de la activa pagar los gastos de escrituración.

Para soportar tales argumentos se allegaron al expediente las siguientes pruebas documentales:

- Copia del acuerdo de pago de fecha 02 de agosto de 2013, entre la demandante y el demandado.
- Copia de certificaciones que dan fe de la condición de artista del demandado y el precio de sus obras en el mercado.
- Copia de la certificación expedida por el Padre Diego Jaramillo Cuartas en condición de presidente de la Corporación el Minuto de Dios, en la que consta el recibo por su parte de 24 obras de arte entre los años 2000 y 2015.

Ahora bien, en lo que al acta de reunión se refiere, se tiene que fue adelantada el día 02 de agosto de 2013, y en ella participaron el padre Diego Jaramillo Cuartas, Ruby Traslaviña y Alfredo Barrientos Chaves en condición de Presidente, Directora Nacional de Gestión Social y Director de Gestión Predial respectivamente de la Corporación el Minuto de Dios, así como el demandado Nelson Ortega Toscano a fin de resolver sobre la ocupación por parte de este último respecto de la casa ubicada en la Kr 75 A No. 89-35 de esta ciudad, realizándose las siguientes propuestas:

- “Nelson Ortega manifestó que no cuenta con recursos propios ni ingresos fijos que le permitan solicitar un crédito ante una entidad financiera, para realizar una propuesta económica y así quedarse con el inmueble, por lo que el padre Diego, propone que permanezca un año más, mientras estabiliza sus ingresos.
- Por su parte, la corporación propone lo siguiente i) que el valor de la casa es de \$120.000.000.00. ii) que se le sostiene el ofrecimiento realizado por el padre Diego, sobre el valor de una casa de vivienda de interés social, un valor de \$40.000.000.00 como parte del precio de la casa. iii) quedando un saldo de \$80.000.000.00 sobre el que se podrá constituir hipoteca en primer grado a favor de la CMD⁶.
- Por lo anterior, el Sr. Nelson acepta y propone cancelar el saldo del referido inmueble, una parte con obras de arte y otra en cuotas, con lo cual no se estuvo de acuerdo, ni por parte del padre Diego ni por la Corporación, por lo que, para definir la situación, el padre Diego señala que si el Sr. Nelson se ve en apuros con el cumplimiento de pago de las cuotas acordadas en tal reunión, presentará colección de obras ante el Padre Diego quien avalará y autorizará dichas adquisiciones, siendo su valor descontado del saldo de capital o sobre las cuotas vencidas.
- Así las cosas, la Corporación le propone al Sr. Ortega, pagar unas cuotas de \$1.000.000.00 mensual para cubrir el saldo del inmueble, acordándose lo siguiente:
 - Que el Sr. Nelson Ortega Toscano, se compromete a pagar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes a partir del mes de septiembre del mentado año, por el primer año una cuota por valor \$600.000.00 mensuales, terminado este periodo cancelar cuotas de \$1.000.000.00 mensual, hasta terminar el saldo del valor del inmueble, acordado en dicha reunión, los cuales serían consignados en la cuenta de ahorros 004000072977 del Banco Davivienda.
- Con lo cual el Padre Diego está de acuerdo y autoriza la negociación, ordenándose por éste que la Corporación asuma en su totalidad los costos de escrituración y registro como una ayuda más”.

⁶ Corporación el Minuto de Dios

Documento anterior que, pese a que las partes entraron en contienda en cuanto a las facultades del Padre Diego para intervenir en dicha reunión, no tacharon de falso ni lo desconocieron en la forma y términos dispuestos para ello en el ordenamiento procesal vigente⁷ siendo oponible a quienes en la mentada negociación intervinieron.

Luego, de la lectura de dicho anexo se desprende que, con anterioridad a tal reunión el demandado ya ocupaba el bien inmueble base de este litigio, pues encontrándose en el predio para el 02 de agosto de 2013 se manifiesta por este no contar con recursos propios ni ingresos fijos que le permitan solicitar un crédito para realizar una propuesta económica y así quedarse con el predio.

Por ende, para el despacho no es admisible el argumento de la pasiva con el que ataca el libelo demandatorio, referido a que el bien lo tiene en su poder en razón a dicha negociación, pues como quedó sentado al inicio de esta providencia y conforme a las pruebas testimoniales y los interrogatorios de parte practicados, tanto en este trámite como en el que cursó en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, Nelson Ortega Toscano ingresó al predio por causas de vulnerabilidad y con permiso del padre Diego Jaramillo Cuartas, quien ostenta la condición de presidente de la entidad demandante.

Lo propio sucede frente al alcance que se le quiere dar por parte del extremo demandado al acta de reunión en mención como un contrato de compraventa⁸, toda vez que dicho documento no contiene los presupuestos establecidos en el art. 1857 del Código Civil como quiera que, con base en tal disposición la venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo cuanto dicho negocio jurídico se base en bienes raíces, caso en el cual su perfección se entenderá consumada una vez se otorgue escritura pública, situación ésta última que no se presenta en el asunto base de estudio en la medida en que la pasiva no allegó al legajo el instrumento público en mención para que pudiera hablarse entonces del contrato aludido.

⁷ Art. 269 y siguientes del C. G. del P.

⁸ Contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio

En lo que concierne al pago efectivo del bien, tampoco encuentra el despacho configurada tal situación sin que por ende los respectivos medios de defensa titulados en precedencia logren enervar las pretensiones de la demanda.

En efecto, de la lectura del acta de fecha 02 de agosto de 2013 se desprende que, el pago a realizar por el demandado conforme a lo pactado, debía efectuarse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, a partir de septiembre de 2013, en cuotas mensuales de \$600.000.00 y \$1.000.000.00 en la forma allí estipulada, hasta terminar el saldo del valor del inmueble, negándose de manera expresa por la Corporación que el demandante pague con obras de arte, estableciéndose por el demandado en demanda de reconvención interpuesta en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad, dentro del proceso reivindicatorio No. 2015-0311 plan de pagos de vivienda donde estipula el valor de la misma, valor de la deuda, cuotas a pagar, fechas en que debe hacerse el pago de cada una y su valor.

Ahora bien, si en gracia de discusión se aceptare la alegación de la pasiva frente a lo propuesto por el padre Diego Jaramillo en lo que se refiere a que si el demandado se viere en apuros con el cumplimiento de pago de las cuotas acordadas, presentaría colección de obras, a efectos de avalar y autorizar dichas adquisiciones, siendo su valor descontado del saldo de capital o sobre las cuotas vencidas, ello tampoco se demostró en el legajo, pues pese a allegarse escrito en el cual se relacionaban 24 obras de arte entregadas por el demandado al Padre Diego Jaramillo, dicho anexo con fecha de emisión 13 de julio de 2015 hace alusión a obras entregadas entre los años 2000 a 2015, sin que en tal documento como tampoco en otra prueba allegada al legajo, se desprenda que las mismas hacían referencia a las indicadas en la convención objeto de análisis, el valor avalado por el presidente de la Corporación frente a éstas ni la forma como se imputarían al capital acordado como precio del predio respectivo. Muebles los cuales conforme se aludió en los testimonios practicados dentro del proceso tampoco se encontraron dentro del inventario de la entidad demandante.

También se establece por el despacho que en la comunicación de fecha 23 de junio de 2013 radicada en la entidad demandante en la misma fecha⁹ el demandado, manifestó su situación económica y financiera con la cual debe respaldar la propuesta hecha por la Corporación para legalizar la tenencia del inmueble en el cual él y su familia habitan desde el mes de abril del año 2000 por

⁹ Obrante a folio 10 del cuaderno uno (1) del expediente con radicado No. 2015-0311 proveniente del Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad

beneficio social y personal del padre Diego Jaramillo hacia él y su familia, siendo requerido mediante misivas de fechas 20 de marzo de 2014, 17 de septiembre de 2013 febrero 10 de 2010 y 29 de junio de 2006 obrantes a folios 178 a 183 del cuaderno principal del expediente No. 2015-0311 existente en el Juzgado Treinta y Siete Civil del Circuito de esta ciudad a efectos de que concurriera ante la entidad demandante para legalizar la situación del predio, bien firmando contrato de arrendamiento o cumpliendo el acuerdo del 02 de agosto de 2013, sin que el demandado optare oportunamente por definir su nueva situación ante las propuestas efectuadas, ostentando por ende su condición inicial de comodatario frente al bien, sin demostrar tampoco el pago de una contraprestación por el uso del inmueble.

Cobro de lo no debido

Se funda este medio de defensa en que, en el libelo demandatorio se pretende por la demandante el pago de la suma de \$165.000.000.000.00 por el bien, más los frutos producidos por \$50.000.000.00, lo cual no es acorde a derecho, sin que proceda la restitución solicitada en razón a la existencia de un contrato de compraventa en el que se acordó otro precio que ya fue pagado, estado pendiente la obligación por parte de la Corporación efectuar la escritura del bien inmueble.

El despacho encuentra que al igual que los demás medios de defensa, dicha alegación no se encuentra llamada a prosperar, en la medida en que, además de lo analizado al abordar las demás excepciones de fondo, dentro de la demanda impetrada no se está persiguiendo el pago del bien base de esta acción como tampoco los frutos, sino la declaratoria de existencia de un contrato de comodato, su terminación y la consecuente entrega del predio objeto de tal convención.

6. Así, al no encontrarse demostradas las excepciones propuestas por la pasiva y desprendiéndose de las pruebas practicadas dentro del trámite de la referencia, la existencia de un contrato de comodato a título precario, celebrado entre los extremos de la *litis* respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte, lo procedente es entonces reconocer su existencia y a voces de lo

establecido en el art. 2220 del C.C., y guardando coherencia con el acontecer procesal proceder a dar por terminada tal convención con la consecuente orden de restitución del predio por parte del demandado al extremo demandante.

7. De igual manera habrá de condenarse en costas a la parte vencida en el presente asunto, en atención a lo dispuesto en el numeral primero del art. 365 del C. G. del P.

DECISIÓN

Corolario de todo lo expuesto, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por la autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero. Tener por no probadas las excepciones de mérito alegadas por la pasiva, conforme a lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Declarar la existencia del contrato de comodato a título precario celebrado entre la Corporación El Minuto de Dios y el demandado Nelson Ortega Toscano respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte.

Tercero. Declarar legalmente terminado el contrato de comodato precario celebrado entre la Corporación El Minuto de Dios y el demandado Nelson Ortega Toscano respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 75 A No. 89-35 de esta ciudad e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1257788 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Norte.

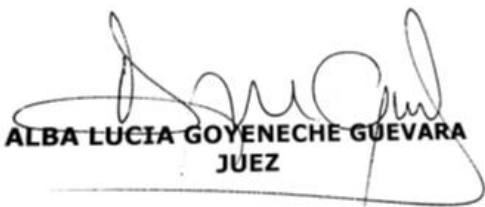
Cuarto. Como consecuencia de lo anterior, se ordena al demandado Nelson Ortega Toscano, restituir el bien inmueble objeto del contrato de comodato precario, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de la presente providencia.

Quinto. Condenar en costas a la demandada. Tásense.

Sexto. Se fija como agencias en derecho la suma de \$6'000.000,00.

Cumplido lo anterior, archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE


ALBA LUCIA GOYENECHÉ GUEVARA
JUEZ

(2)

JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ HOY <u>27/11/2020</u> SE NOTIFICA LA PRESENTE PROVIDENCIA POR ANOTACIÓN EN <u>ESTADO No. 108</u> GLORIA STELLA MUÑOZ RODRÍGUEZ Secretaria
