

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO BERRIO / ANTIOQUIA

E.S.D.

REFERENCIA: PROCEO DE RESTITUCION DE INMUEBLE DADO EN COMODATO

DE: JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA

CONTRA: JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO

RADICADO: 2020-069

JOSE SANTOS NAVARRO GALVAN, mayor de edad con domicilio y residenciada en la ciudad de Barrancabermeja (Santander), identificado con la cedula de ciudadanía No 13.571.760 expedida en Barrancabermeja abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No. 275 236 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado judicial del señor **JOSE MANUEL FLOREZ BADILLO**, mayor de edad, con domicilio en el municipio de Yondó (Antioquia), identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 98.475.631 por medio del presente escrito respetuosamente procedo dentro del término de Ley a recorrer el **TRASLADO** de la demanda conforme sigue.

FRENTE A LOS HECHOS:

HECHO 2.1: ES CIERTO. Pues entre las pruebas se evidencia un contrato de promesa de venta entre el señor OSORIA AVILA y el señor JESUS ANTONIO MANCO BERRIO.

HECHO 2.2: NO ES CIERTO. En ningún momento se ha establecido que mi mandante haya entrado a usar las tierras en calidad de préstamo tal como lo refiere la parte demandante, pues claramente en la misma audiencia a la que hace alusión en el hecho a contestas, durante el interrogatorio realizado inicialmente por el juez a mi mandante, a pico 0.35 y ss, en el cual insistentemente se le pregunta en calidad de qué les dejó el señor OSORIO AVILA las tierras, mi mandante responde que el señor le dijo *“coja esas tierras”* y manifiesta literalmente que no sabe en calidad de qué se las dejó. Es más, en dicho audio a pico 0.37 y ss, señala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, éste llamó al señor OSORIA AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contestó *“yo lo dejé eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra”*.

HECHO 2.3: NO ES CIERTO. En ningún momento se ha realizado entre el señor OSORIO AVILA y mi mandante algún tipo de contrato, mucho menos un comodato; es tan cierto que en la audiencia que se realizó dentro del proceso de resolución de compraventa, llevada a cabo en el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio bajo radicado 2019-0021; durante el interrogatorio rendido por el señor OSORIA AVILA, a pico 1.01 de la audiencia de que trata el artículo 272, éste señala que *“...yo dije que en el 2012 yo no hice ningún contrato con el señor José; hice fue un contrato de compraventa con el que me vendió JESUS ANTONIO MANCO, pero con el señor José nunca se ha hecho ningún documento...”*, así mismo, continuado el interrogatorio, el suscrito abogado le pregunta que entonces bajo que figura dejó entrar a alguien a los predios, a lo cual respondió *“él entro y me solicitó que le dejara la finca después del 2012, porque él iba a dejar un ganado...”* así las cosas, en ningún momento y siendo esa la oportunidad para decir que la finca se la dejó a mi mandante en calidad de “préstamo”, no lo hizo, en razón a que nunca hubo intención alguna de dar en comodato las tierras, es tan así, que luego de la conversación en la cual mi mandante le solicita ayuda para una guadaña, el señor OSORIO AVILA y mandante no tuvieron algún tipo de acercamiento o contacto hasta mediados del año 2018, cuando el señor OSORIO AVILA se comunica con mi mandante para hablar del tema relacionado con las tierras.

HECHO 2.4: NO ES CIERTO, mi mandante en ningún momento posterior a la entrega de los predios, se acercó a las oficinas del señor OSORIO AVILA, fue sólo hasta el año 2018 que tuvo contacto primero vía telefónica, porque el señor OSORIA AVILA fue quien lo llamó, y luego físicamente, pero antes de este tiempo mi mandante no tenía conocimiento del paradero del señor OSORIO AVILA, pues éste se fue de Barrancabermeja, donde tenía su oficina en el año 2012.

HECHO 2.5: PARCIALMENTE CIERTO, pues si bien es cierto que ECOPETROL SA, al parecer realizó negocios y reconoció pagos al señor OSORIO AVILA en razón a servidumbres, se puede evidenciar que dichos contratos y pagos datan del año 2011 y 2012, antes de que mi mandante entrara a ocupar las tierras, así mismo se evidencia dentro de las pruebas aportadas por la parte demandante, un pago realizado por la empresa TGI ESP SA, por concepto de indemnización por daños ocasionados a la legalización de la servidumbre; sin embargo, es de notar que dicho pago fue otorgado de acuerdo al mismo cheque el día 04 / 04 / 2019, y certifica el mismo documento aportado que éste dinero corresponde a contrato de reconocimiento de daños suscrito el 21 de diciembre del año 2018, tiempo que el señor OSORIO AVILA, apareció de nuevo, luego de seis (6) años de ausencia a ejercer derechos que no le corresponden.

HECHO 2.6: PARCIALMENTE CIERTO, si bien el señor OSORIO AVILA recibió la suma que manifiesta en el hecho, la misma se dio en razón a que la empresa TGI ESP SA, no realizó de manera correcta y eficaz los procedimientos para pagar el derecho de servidumbre o permiso de paso realizados para la construcción y mantenimiento de las líneas de gases del predio denominado LOS NARANJOS, con quien es en realidad su ocupante el señor JOSE MANUEL FLOREZ, pues es claro y evidente que sólo hasta ese año, el señor OSORIO AVILA apareció en el terreno apareció de nuevo, luego de seis (6) años de ausencia; es decir, el demandante no tiene como probar que durante los años 2012 hasta aproximadamente el mes de octubre de 2018 ECOPETROL SA u otra empresa lo haya reconocido como ocupante del terreno en litigio, por tanto, la manifestación hecha por el demandante en este hecho donde señala que se quiere demostrar con el aporte de la prueba (pago de cheque) que el señor OSORIO AVILA, nunca ha dejado de ser el poseedor y tenedor legítimo de los predios, carece de valor probatorio, pues dicha supuesta calidad de "poseedor" (la cual nómina de manera errada el demandante ya que los predios son de la Nación y por ende estaríamos ante una ocupación y no posesión) la perdió el señor OSORIO AVILA en el año 2012 cuando entregó los terrenos al señor JUAN MANUEL FLOREZ quien ostenta la calidad de ocupante desde hace ya casi nueve años.

HECHO 2.7: NO ES CIERTO, es TOTALMENTE FALSA la manifestación rendida en este hecho, pues como ya se señaló anteriormente NUNCA ha existido préstamo ni existió intención alguna por parte del señor OSORIO AVILA de prestar las tierras a mi mandante, nunca hubo un contrato de préstamo o comodato ni verbal mucho menos escrito, es más, mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ, quien es un campesino sin estudio alguno, desconoce dicha figura, así mismo, es totalmente falsa la manifestación hecha por el demandante donde señala que el señor JOSE MANUEL FLOREZ le hace saber su intención de comprar, pues a duras penas mi mandante trabaja su tierra para sobrevivir y mantener a su familia como para ofrecer comprar unas tierras que ocupaba desde el 2012 y pagar el precio que supuestamente convinieron y mucho menos querer reunirse con el demandante en un lugar que no conoce (Puerto Boyacá) para supuestamente hablar del negocio.

HECHO 2.8: NO ES CIERTO, es falsa la manifestación rendida en este hecho, el señor JOSE MANUEL FLOREZ no tuvo una reunión de negocios con el señor OSORIO AVILA, por tanto, todo lo manifestado en este hecho carece de validez.

HECHO 2.9: NO ES CIERTO, Entre las partes litigantes en este proceso, (JOSE MANUEL FLOREZ y JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA), NO SE SUSCRIBIÓ algún tipo de contrato, ni me fijaron otro sí en algún momento. Conforme a las pruebas aportadas por la parte demandante dentro del presente proceso, se evidencia un contrato de promesa de compraventa entre el señor JUAN BAUTISTA OSORIO y la señora GLORIA BAYONA, sin embargo, dicho contrato nada tiene que ver con las pretensiones de la presente demanda, pues claramente el demandante cursa su demanda en un supuesto contrato de comodato entré éste y mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ; por tanto dicho hecho es inconducente para el presente proceso.

HECHO 2.10: NO ES CIERTO, en ningún momento se ha establecido que mi mandante tenga la tenencia del inmueble, pues ciertamente dicho inmueble no es de propiedad del señor OSORIO AVILA, sino de la Nación, por tanto, la figura jurídica que ostenta mi mandante es la OCUPACION. Así mismo, considero imprudente, falsa y temeraria la manifestación rendida por el demandante en este hecho donde señala que el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Berrio, determinó la existencia de nulidad del contrato pero no le ordenó a la demandada la restitución del inmueble por considerar que éste nunca le había sido entregado a ella, como quiera que quien lo tenía en calidad de comodatario era el señor JOSE MANUEL FLOREZ; pues revisado el audio se evidencia que el Despacho no dio esta certeza.

HECHO 2.11: NO ES CIERTO, como se mencionó en la contestación del hecho 2.2, se señala que durante el interrogatorio realizado por el juez a mi mandante, a pico 0.35 y ss, en el cual insistentemente se le pregunta en calidad de qué les dejó el señor OSORIO AVILA las tierras, mi mandante responde que el señor le dijo “coja esas tierras” y manifiesta literalmente que no sabe en calidad de qué se las dejó. Es más, en dicho audio a pico 0.37 y ss, señala mi mandante que pasado unos meses de la entrega de las tierras, éste llamó al señor OSORIO AVILA, a fin de que le ayudara para comprar una guadaña a lo cual según mi mandante el señor OSORIO AVILA le contestó “yo lo dejé eso para que usted lo trabajara, usted vera que hace con su tierra”. En ningún momento acepta mi mandante que el señor les prestó los terrenos para que los usara sin ninguna contraprestación, si bien el señor OSORIO AVILA les dejó los terrenos a mi mandante, nunca se estableció en qué calidad, por tanto, es inadmisibles en estos términos y al día de hoy pretender declarar mediante el presente proceso la existencia de un contrato de comodato, cuando no se cumplen los presupuestos jurídicos, ni se establecen las condiciones o elementos para el nacimiento de algún tipo de contrato.

HECHO 2.12: ES CIERTO.

HECHO 2.13: NO ES CIERTO. Dicha manifestación es totalmente falsa, pues el demandante no puede por ningún medio probar al Despacho dicha afirmación, pues si bien en el año 2012 realizó un contrato de compraventa mediante el cual adquirió los predios en litigio, ese mismo año, perdió cualquier derecho sobre el bien al dejarlo prácticamente abandonado durante seis años, tiempo en el cual estuvo el señor JOSE MANUEL FLOREZ en calidad de ocupante del mismo, haciendo ver como el propietario a la vista de los vecinos, ECOPETROL SA y otras empresas, realizando trabajos de siembra, cercando, construyendo edificaciones, entre otras actividades.

HECHO 2.14: PARCIALMENTE CIERTO. Si bien la ocupación del señor JOSE MANUEL FLOREZ, se dio a raíz de que el señor OSORIO AVILA permitiera utilizar los predios para que mi mandante tuviera unos animales en el predio, el señor OSORIO AVILA se despreocupó por completo de las tierras, abandonando las mismas desde el año 2012; en ningún momento le manifestó a mi mandante que les prestaba o alquilaba o vendía o cedía las tierras, simplemente se las dejó y se fue sin tener interés por los predios y solo hasta el año 2018 volvió proponiendo a mi mandante un negocio ilusorio aprovechando su poco estudio y conocimiento sobre el tema.

HECHO 2.15: PARCIALMENTE CIERTO. El señor OSORIO AVILA ha solicitado a mi mandante la entrega del inmueble, peticiones que ha realizado a partir del año 2018, es decir, seis años después de que mi mandante ocupara los predios.

HECHO 2.16: NO ES CIERTO. Mi mandante pese a que no tuvo educación escolar, es un ciudadano pacífico, profesa el cristianismo asistiendo de manera habitual a culto y nunca se ha referido en malos términos al señor OSORIO AVILA.

HECHO 2.17: NO ES CIERTO. Como se mencionó en la contestación de hechos anteriores, mi mandante después del año 2012, más exactamente después de que el señor OSORIO AVILA le contestó “usted vera que hace con esas tierras” a una petición para que

le ayudara con una guadaña para limpiar las tierras, asumió los terrenos como propios y empezó a trabajar en ellos con la seguridad de que los terrenos estaban bajo su responsabilidad, haciendo ver ante los vecinos como señor y dueño de los mismos.

HECHO 2.18: ES CIERTO. El señor OSORIA AVILA a través de su apoderado ha requerido a mi mandante para la entrega del inmueble, pero por obvias razones no se le ha hecho la entrega.

HECHO 2.19: NO ES UN HECHO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

- **ME OPONGO A TODAS LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS Y DE CONDENA** por las razones expuestas en la contestación de los hechos de la demanda.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

INEXISTENCIA DEL CONTRATO PRETENDIDO

De acuerdo al Código Civil Colombiano, las obligaciones nacen a partir de la **voluntad de dos** o más personas, es decir del consentimiento, que en su definición se entiende como la voluntad manifiesta de un mínimo de dos individuos para aceptar y reconocer obligaciones y derechos de diversa índole.

Partiendo de esa premisa tenemos que necesariamente para que un contrato sea válido, es necesario a tenor del [artículo 1501 del Código Civil](#), que cuente con **ciertos elementos** que generan efectos diferentes, a saber: **esenciales, de naturaleza y accidentales**, los cuales para el caso de marras no se cumplen.

El mencionado artículo 1501 también es de suma importancia para comprender el complejo circuito en el que se encuentra inserto el consentimiento:

*La tradición escolástica afirma la existencia de tres tipos diversos de elementos en los negocios jurídicos: 1. **Elementos esenciales:** Como su propia denominación sugiere, serían aquellos que, de forma necesaria e inderogable para el sujeto o las partes, deben integrar el negocio jurídico para que se considere válido y eficaz. Tales elementos serían los siguientes: **la voluntad o el consentimiento de crear un determinado negocio**; la causa, la forma y el objeto (aunque sobre los tres últimos las discusiones son profundas y diversas). 2. **Elementos naturales: Circunstancias, datos técnicos o características del negocio que la ley considera integrados en el negocio**, salvo que el sujeto o las partes los excluyan. 3. **Elementos accidentales:** Representados por **la condición, el término y el modo**, en cuanto determinaciones de carácter accesorio que, por propia y expresa voluntad de los sujetos, pueden formar parte del negocio jurídico (Lasarte, 2008, p. 381). (negrillas fuera del texto original)*

Los doctrinantes que tratan el tema del consentimiento se remiten directa o indirectamente a este artículo y a su enlace con el acto jurídico.

A partir del artículo mismo, y haciendo un análisis con el caso de marras tenemos que como **elemento esencial es** necesaria la voluntad o consentimiento de las partes de crear determinado negocio, sin embargo, vemos a través de los mismas declaraciones tanto del señor OSORIA AVILA como del señor JOSE MANUEL FLOREZ - dentro de la audiencia llevada a cabo en el proceso de resolución de compraventa radicado bajo No 2019-021, en este mismo Despacho- que nunca hubo voluntad ni expresa ni tacita de querer hacer un contrato de comodato, simplemente el señor OSORIO AVILA dejó ingresar en el año 2012

al señor JOSE MANUEL FLOREZ a las tierras pero jamás se estableció o se dio algún indicio de que fuera en calidad de comodato, por tanto, el supuesto contrato de comodato existente, carece totalmente de este elemento, toda vez que nunca hubo una intención que es la que hace que la voluntad consienta y la cual se gesta en una etapa previa al nacimiento de la obligación. Respecto de los elementos naturales que son las circunstancias y características del negocio que la ley considera integrados en el negocio, que a pesar de algunos de estos elementos naturales por mandato de la ley, se encuentran incluidos dentro del contrato, sin necesidad de manifestación expresa de las partes, no hubo manifestación verbal de los mismos, nunca hubo un dialogo al respecto en razón a que nunca hubo contrato alguno y por último y no menos importante, tenemos los **Elementos accidentales**, los cuales se refieren a la manifestación de la autonomía de la voluntad de las partes en un negocio, representados por la condición, el término y el modo; para este caso de haber existido un contrato al menos verbal o de hecho, debió pactarse las condiciones de uso, goce, limitaciones, responsabilidades, entrega, etc. Y claramente no hubo ninguna de esas condiciones, pues como se ha reiterado, el señor OSORIO AVILA le dejó las tierras a mi mandante y se fue de la ciudad dejando a libre disposición de mi mandante el terreno, es decir, durante este tiempo incluso mi mandante pudo vender, arrendar y hasta urbanizar en razón a que él era el único doliente de esos terrenos.

Esta excepción está llamada a prosperar en razón a que nunca hubo un acuerdo de voluntades entre el señor JUAN BAUTISTA OSORIA AVILA y el señor JOSE MANUEL FLOREZ, encaminado a configurar un contrato de comodato.

NO SE CONFIGURAN LOS ELEMENTOS DE UN CONTRATO DE COMODATO
--

Lo anterior en razón a que según lo dispuesto por el artículo 2200 del Código Civil el cual define la figura de comodato, en los siguientes términos: *“El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz para que haga uso de ella y con el cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso”*. De acuerdo a lo anterior tenemos que como no hubo contrato verbal o escrito de comodato sobre los bienes en litigio, no es posible el cumplimiento del segundo presupuesto de la figura del comodato, es decir, no se puede restituir la misma especie después de terminar el uso, porque al no haber contrato de comodato, no se estipuló de ninguna forma cuando terminaría el mismo, es más, si nos vamos a que tendría que entregar luego de su uso, dicha entrega no se podría dar en razón a que mi mandante usa los predios desde el 2012 hasta la actualidad, sin intención alguna de dejar de ejercer la actividad que desde que empezó y hasta la fecha ejerce.

Por otro lado tenemos dentro de los artículos de Código Civil que trata sobre el contrato de comodato (2200 a 2220), que el artículo 2202 ibídem señala las limitaciones del comodatario, es decir, el uso convenido; el artículo 2203, señala responsabilidad del comodatario, y el artículo 2205 señala los casos en los cuales se debe restituir la cosa prestada; nada de eso se pactó ni por escrito, ni de manera verbal; ahora, y teniendo en cuenta este último artículo el cual señala *“el comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido o al falta de convención después del uso para que ha sido prestada”*, presupuesto que no es posible cumplir en el caso de marras en sentido que no hay tiempo convenido entre las partes y actualmente mi mandante ejerce su actividad rutinaria en las tierras, así mismo señala el artículo referido en su segundo inciso que *“ Pero podrá exigirse la restitución aun 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 definirse 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.”*

Así las cosas, vemos que para extinguir el comodato antes del plazo, cuando no se pactó el mismo, hay unas causales taxativas establecidas por la norma para esta situación y es evidente que no existen los presupuestos establecidos en el código civil para que dé esta situación y mucho menos para que salga a la vida jurídica un contrato de comodato, razón por lo cual ésta excepción propuesta está llamada a prosperar.

FALTA DE LEGITIMACION POR ACTIVA

Lo anterior como quiera que el señor JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA, quien pretende actuar bajo la calidad de comodante, no tiene ningún derecho sobre los de los terrenos objeto de litigio LA PEDREGOZA, LA GLORIA, LA CASACADA y los NARANJOS, pues a tenor del artículo 2201 del Código Civil, que señala *“el comodante conserva sobre la cosa prestada todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio...”* Tenemos que el señor OSORIO AVILA nunca ha ostentado un derecho sobre el bien, como quiera que los terrenos, no son de su propiedad, son un lote baldío nación y claramente el artículo antes mencionado señala que el comodante conserva sobre la cosa prestada, todos los derechos que antes tenía, a lo cual nace el interrogante ¿Qué derechos tenía antes? pues el terreno era un rastrojo que mi mandante durante los años que lleva en el mismo desde 2012 hasta la actualidad, ha venido mejorando con siembras de pasto, cuidado de ganado, arborización y mejoras construidas, todo para beneficio propio y de su familia.

FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA

Lo anterior como quiera que mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ nunca ha celebrado un contrato escrito o verbal de comodato con el señor JUAN BAUTISTA OSORIO AVILA, nunca hubo un acuerdo de voluntades encaminado a realizar un contrato de comodato entre las partes; mi mandante JOSE MANUEL FLOREZ nunca ha tenido la conciencia de que realizó un comodato, de que tenía en determinado momento devolver el predio, pues si bien el señor OSORIO AVILA le dijo que podía entrar a los terrenos, dicha manifestación no puede ser entendida como un contrato de comodato.

“EXCEPCIÓN GENÉRICA DEL ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO”

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me permito fundamentar la presente demanda en los artículos los Artículos 96, 442 y SS del Código General del Proceso y demás normas que resulten concordantes o complementarias.

PRUEBAS

1. DOCUMENTAL:

Sírvase señor juez tener como prueba documental las siguientes:

- I. Formato de acta de indemnización realizado por ECOPETROL SA de fecha 20/06/2017
- II. Solicitud de autorización de permiso para realizar trabajos en terreno, finca la pedregoza, de fecha 28 de junio de 2019
- III. Certificado expedido por la junta de acción comunal de la vereda la Cóndor, de fecha enero de 2019
- IV. Declaración juramentada de fecha 20 de septiembre de 2020

2. **INTERROGATORIO DE PARTE.** Solicito se cite a diligencia de Interrogatorio de Parte al señor **JUAN BASUTISTA OSORIO AVILA**, a fin de que absuelva el cuestionario que personalmente le formularé en su momento.

ANEXO

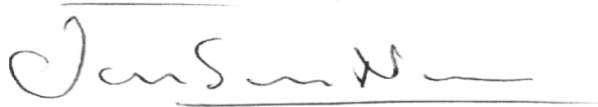
Poder a mi favor, y los señalados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

- Mi mandante, en la finca la Pedregoza, ubicada en la Vereda la Condor del Municipio de Yondó - Antioquia. Sin correo electrónico.
- suscrito en la secretaria de su despacho o en la calle 49 # 8d- 29 Oficina 307 Edificio PUERTO REAL de la ciudad de Barrancabermeja, correo electrónico: abogadojosenvarro@gmail.com
- El demandante en la dirección consignada en la demanda.

Del Señor Juez,

Atentamente



JOSE SANTOS NAVARRO GALVAN

Cedula de Ciudadanía No 13.571.760 expedida en Barrancabermeja
Tarjeta Profesional 275.236 Consejo Superior de la Judicatura