El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la Secretaría de esta Sala.

Providencia: Sentencia – 27 de julio de 2017 –

Proceso: Reivindicatorio

Radicación Nro. : 66088-31-89-001-2013-00166-01

Demandante: FED. NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA

Demandado: CLUB DE LEONES VILLA DE LOS GUAYACANES DE BELÉN DE UMBRÍA

Magistrado Sustanciador: EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS

**Temas: REIVINDICATORIO – COMODATARIO – NO POSEEDOR – NIEGA LAS PRETENSIONES – SE CONFIRMA –** Recordemos que la sentencia fue desestimatoria de las pretensiones. En síntesis, señaló la a quo que el demandante equivocó su acción, pues la dirigió contra un presunto comodatario, por lo cual no podía ser una demanda reivindicatoria. Luego dijo, que al dirigirse la demanda contra un comodatario, no se demostró que la entidad demandada tuviera la calidad de tenedor por comodato y tampoco alegó y reconoció su posesión, exigida en un proceso reivindicatorio, con lo cual no cumplió con la carga probatoria que le correspondía con relación a los cuatro elementos axiológicos de la acción reivindicatoria.

(…)

La doctrina y jurisprudencia nacionales han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.

(…)

Sentadas las anotadas premisas, importa señalar que la parte demandante al interponer la demanda no invocó la calidad de poseedor de su demandado, sino de comodatario. En el hecho quinto de la demanda informa que la Federación realizó con el Club de Leones un contrato de comodato, verbal, con el objeto de que este último tuviera allí su sede y realizara las funciones sociales con la comunidad del municipio, con el cargo de restituir el inmueble en el momento en que el comodatario no utilizara el inmueble para tales fines.

En el hecho sexto, expone que, el Club no emplea el bien para el uso convenido, sino que lo utiliza para la explotación económica, por lo tanto ha cesado el objeto que motivaba el contrato, de allí que deba reintegrarlo a su propietario.

Al corregir la demanda, conforme le ordenó el juzgado mediante auto del 29 de octubre de 2013, la parte actora señala que escogió la vía de reivindicación, en atención a que el Club, sin autorización expresa de la Federación, cambió el uso acordado y se ha negado a la entrega del bien, argumentando que tiene el inmueble en condición de poseedor. (Ver folios 29 al 32 del cuaderno principal).

(…)

En este orden de ideas, al ratificar el apoderado de la parte demandante, cuando se le impuso la carga de corregir la demanda, que escogió la vía de la reivindicación para obtener la restitución del inmueble ya referido, con fundamento en incumplimiento del demandado del contrato de comodato celebrado entre las partes, anduvo descaminado, toda vez que, se insiste por la Sala, la restitución del inmueble únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes.

11. En ese orden de ideas, no prospera la alzada y, en consecuencia, se ha de conservar la sentencia apelada en todo su tenor. Se condenará en costas a la parte demandante, en favor de la parte demandada por no haber prosperado el recurso (art. 365-1 C.G.P.); se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., previa fijación de la agencias en derecho por la Sala, que correspondan a esta instancia.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

**Sala de Decisión Civil Familia**

**Proceso: REIVINDICATORIO**

**Expediente: 66088-31-89-001-2013-00166-01**

**Demandante: FED. NACIONAL DE CAFETEROS DE COL.**

**Apoderado: MARIA NANCY CORRALES DUQUE**

**OLGA LUCÍA MUÑOZ ECHEVERRY (SUT.)**

**Demandado: CLUB DE LEONES VILLA DE LOS GUAYACANES DE BELÉN DE UMBRÍA**

**Apoderado: JUAN PABLO MORENO RIVERA**

**AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN DE REPAROS Y FALLO**

**Fecha: 27 de julio de 2017 a las 9:00 a.m.**

Se da apertura a la audiencia, en la que se escuchará la sustentación de los reparos, dentro del trámite de la apelación formulada por la apoderada judicial de la parte demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Belén de Umbría Risaralda el 29 de julio de 2016. Surtido este trámite se decidirá la alzada.

Para efectos del registro de asistencia, se les pide el favor a quienes se encuentran presentes se identifiquen.

**SENTENCIA**

Se reanuda la audiencia, con la asistencia de la abogada apelante y del abogado de la parte demandada.

Como preámbulo a la decisión que se tomará, es preciso hacer las siguientes

**CONSIDERACIONES**

1. Inicialmente ha de decirse que están reunidos los presupuestos procesales y no hay motivo de nulidad que imponga invalidar lo actuado, por lo que, escuchados los argumentos de la apelación y puesto en consideración el proyecto de fallo a los Magistrados que conmigo conforman esta Sala, la decisión que se proferirá será de mérito.

2. Hay legitimación en la causa.

Por activa, la tiene la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA – COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE RISARALDA, quien pregona es el propietario o dueño del inmueble objeto de la reivindicación, que acredita con el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria 293-0015437, que obra a folio 96 del cuaderno principal.

Por pasiva, el CLUB DE LEONES VILLA DE LOS GUAYACANES DE BELÉN DE UMBRÍA, llamado a juicio, por cuanto sin autorización expresa de la Federación, cambió el uso acordado del bien según contrato de comodato que celebraron y se ha negado a la entrega, argumentando que tiene el inmueble en su condición de poseedor (fl. 31 y 32 del cuaderno principal).

3. Recordemos que la sentencia fue desestimatoria de las pretensiones. En síntesis, señaló la a quo que el demandante equivocó su acción, pues la dirigió contra un presunto comodatario, por lo cual no podía ser una demanda reivindicatoria. Luego dijo, que al dirigirse la demanda contra un comodatario, no se demostró que la entidad demandada tuviera la calidad de tenedor por comodato y tampoco alegó y reconoció su posesión, exigida en un proceso reivindicatorio, con lo cual no cumplió con la carga probatoria que le correspondía con relación a los cuatro elementos axiológicos de la acción reivindicatoria.

4. Frente a tal decisión, formuló reparos la parte demandante. **Primero**: Existen dentro del proceso pruebas suficientes que demuestran la existencia del contrato de comodato realizado entre la Federación y el Club de Leones, tales como las declaraciones de Luis Miguel Ramírez, Alejandro Corrales y el actual director de la Federación Departamental de Risaralda. **Segundo**: De las declaraciones de Luis Miguel Ramírez, Luis Enrique Pérez, Alejandro Corrales y el Director del Club de Leones, se estableció que el objeto del comodato no se está cumpliendo, pues manifiestan que el inmueble está y ha sido utilizado para otros menesteres. **Y tercero**: La parte demandada trató de hacer ver al despacho que se trataba de una posesión, lo que no es cierto, ya que nunca pagaron predial, ni otros actos, ni iniciaron demanda de pertenencia.

5. Adentrándonos ya a la resolución de la alzada, ha de decirse que, la acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella *“que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.”* Se dirige contra el actual poseedor (artículo 952 del Código Civil) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (artículo 947 del mismo código).

6. La doctrina y jurisprudencia nacionales han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: (i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado. (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, sentencia SC4393-2014, del 8 de abril, radicación n° 11001-3103-023-2006-00639-01, MP. Ruth Marina Díaz Rueda y SC-162822016 del 11 de noviembre de 2016, radicación nº 25151310300120060019101).

7. También ha señalado que:

 *“La reivindicación es una acción real distinta de las acciones restitutorias surgidas de las relaciones jurídicas contractuales, tanto por su fuente cuanto por los sujetos legitimados y finalidad; aquella surge del derecho real, lo protege, se reserva a su titular y dirige a obtener frente a cualquier poseedor la restitución de la posesión sobre la cosa, y las últimas, por lo general están circunscritas a los sujetos del acto dispositivo, negocio jurídico o contrato del cual emanan y procuran solucionar las situaciones gestadas por su inteligencia entre las partes.*

*(…)*

*Más exactamente, existiendo entre el dueño y el poseedor de la cosa, una relación jurídica negocial o contractual de donde derive su posesión, la restitución no puede lograrse con independencia sino a consecuencia y en virtud de las acciones correspondientes al negocio jurídico o contrato.*

*(..)*

*Conformemente, cuando la fuente generatriz de la posesión es una relación jurídica negocial o contractual, su presencia excluye el ejercicio autónomo, directo e inmediato de la acción reivindicatoria en procura de la restitución de la cosa, que en tal hipótesis, únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes y de la cual dimana.* Sentencia Corte Suprema de Justicia Sala de casación Civil, 30 de julio de 2010, MP. Dr. William Namén Vargas, expediente 11001-3103-014-2005-00154-01).

Al analizar la Corte en la citada providencia, un caso en que el ocurrió la interversión del título del contratante que recibió la cosa en tenencia por virtud de un contrato de promesa de compraventa de un inmueble, convirtiéndose en poseedor, dijo, constituye un ostensible, grave e injustificado incumplimiento del negocio o contrato, y por lo tanto, la restitución de la posesión debe obtenerse necesariamente mediante el ejercicio de las acciones negociales o contractuales pertinentes, nunca al margen ni prescindiendo del vínculo.

También expresó que, *“tal aserto aplica, igualmente, cuando acontece la interversión del título negocial o contractual de mera tenencia en posesión, porque el negocio o contrato obliga a mantener la calidad de tenedor y su conversión en poseedor, comporta per se, de suyo y ante sí, incumplimiento del pacto.”*

7. Sentadas las anotadas premisas, importa señalar que la parte demandante al interponer la demanda no invocó la calidad de poseedor de su demandado, sino de comodatario. En el hecho quinto de la demanda informa que la Federación realizó con el Club de Leones un contrato de comodato, verbal, con el objeto de que este último tuviera allí su sede y realizara las funciones sociales con la comunidad del municipio, con el cargo de restituir el inmueble en el momento en que el comodatario no utilizara el inmueble para tales fines.

En el hecho sexto, expone que, el Club no emplea el bien para el uso convenido, sino que lo utiliza para la explotación económica, por lo tanto ha cesado el objeto que motivaba el contrato, de allí que deba reintegrarlo a su propietario.

Al corregir la demanda, conforme le ordenó el juzgado mediante auto del 29 de octubre de 2013, la parte actora señala que escogió la vía de reivindicación, en atención a que el Club, sin autorización expresa de la Federación, cambió el uso acordado y se ha negado a la entrega del bien, argumentando que tiene el inmueble en condición de poseedor. (Ver folios 29 al 32 del cuaderno principal).

8. Lo anterior evidencia que el hecho generatriz de la demanda contra el Club de Leones, es una relación negocial o contractual –específicamente un contrato de comodato-, que aduce la parte demandante la contraparte no ha cumplido su objeto, lo cual, conforme a las citas jurisprudenciales, excluye el ejercicio de la acción reivindicatoria en procura de la restitución del inmueble, como lo señaló la a quo.

9. La parte demandante apeló y enfila sus alegatos, en síntesis, a que no se dio por demostrado el contrato de comodato, habiéndose probado; que el comodatario no está cumpliendo el objeto del mismo; y que la parte demandada trató de hacer ver al despacho que se trataba de una posesión, lo que no es cierto, ya que nunca pagaron predial, ni iniciaron demanda de pertenencia.

10. Ninguno de los tres reparos tienen vocación de prosperidad, por lo siguiente: La tarea del impugnante necesariamente debe estar dirigida a demostrar el desatino atribuido al juzgador, además de evidenciar que el desacierto tiene la connotación de ser notorio, es decir, que es manifiesta la contrariedad de lo deducido con la realidad que surge del proceso, específicamente de los elementos de convicción y, también que es trascendente, circunstancia esta que denota su total idoneidad para aniquilar la decisión.

En este orden de ideas, al ratificar el apoderado de la parte demandante, cuando se le impuso la carga de corregir la demanda, que escogió la vía de la reivindicación para obtener la restitución del inmueble ya referido, con fundamento en incumplimiento del demandado del contrato de comodato celebrado entre las partes, anduvo descaminado, toda vez que, se insiste por la Sala, la restitución del inmueble únicamente puede obtenerse a través de las respectivas acciones contractuales inherentes al vínculo que ata a las partes.

11. En ese orden de ideas, no prospera la alzada y, en consecuencia, se ha de conservar la sentencia apelada en todo su tenor. Se condenará en costas a la parte demandante, en favor de la parte demandada por no haber prosperado el recurso (art. 365-1 C.G.P.); se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., previa fijación de la agencias en derecho por la Sala, que correspondan a esta instancia.

**VI. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia dictada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Belén de Umbría Risaralda, el 25 de agosto de 2017, en el proceso reivindicatorio promovido por la FEDERACIÓN NACIONAL DE CAFETEROS DE COLOMBIA – COMITÉ DEPARTAMENTAL DE CAFETEROS DE RISARALDA, frente al CLUB DE LEONES VILLA DE LOS GUAYACANES DE BELÉN DE UMBRÍA.

**SEGUNDO**: **SE CONDENA EN COSTAS** a la parte demandante, en favor de la parte demandada por no haber prosperado el recurso (art. 365-1 C.G.P.); se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., previa fijación de la agencias en derecho por la Sala, que correspondan a esta instancia.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Esta decisión queda notificada en estrados. ¿Alguna manifestación al respecto?

No siendo otro el motivo de la audiencia se da por terminada y se autoriza a los asistentes el retiro del recinto. Gracias.

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**