

Señores

JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL DE BARANOA-ATLÁNTICO
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA

DEMANDANTE: RAÚL ALBERTO CÓTES RAMÍREZ

DEMANDADOS: BRAVO TRANS S.A.S., BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA Y CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA.

RADICADO: 08-078-40-89-001-2020-00028-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número No. 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderado especial de los demandados (i) **CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA**, mayor de edad, vecino y residente en la de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.600.305, (ii) **BRAVO TRANS S.A.S.**, sociedad por acciones simplificadas de carácter comercial, constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por el Doctor Aldo Adonicedeth López Perdomo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 79.474.858, sociedad registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el número de matrícula mercantil 537.664, con NIT 900.439.985-1, y (iii) **BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA**, sucursal de sociedad extranjera, constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por el Doctor Aldo Adonicedeth López Perdomo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.474.858, sucursal registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el número de matrícula mercantil 629.574, con NIT 900.424.296-8; conforme consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Barranquilla que adjunto al presente escrito; tal y como se puede verificar en los poderes que ya obran en el expediente y que del mismo modo aporto con el presente documento; comedidamente, procedo dentro del término legal a presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** impetrada por el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez contra Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, anunciando desde ahora que me opongo a todas las pretensiones de la demanda, con base en los fundamentos fácticos y jurídicos que presento a continuación:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Frente al hecho 1: Es cierto lo afirmado por el Accionante en este hecho. Al respecto, es importante que el Honorable Despacho tome en consideración desde ya que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución, como quiera que:

- a. El único que puede solicitar la restitución del predio denominado “*La lucha (Mengua)*” dado en comodato a Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, es el secuestre designado por el Juzgado Civil de Ejecución competente, tal y como quedó pactado en el contrato de comodato que hoy nos ocupa.
- b. Sin perjuicio de lo anterior, el derecho de propiedad alegado por el Demandante debe ser ejercido por todos los sujetos que tienen ese derecho sobre el bien. En el caso que nos ocupa, los legitimados para solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*” son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez, quienes son los propietarios y comuneros de aquel inmueble. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos. En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) de la cosa sin autorización de su comunero Luis Rodrigo. Por esta razón, el Demandante carece totalmente de legitimación en la causa por activa, toda vez que instauró individualmente y a nombre propio la presente demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un bien proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

Lo anterior quiere decir que los únicos legitimados por activa para incoar el proceso de restitución de tenencia del predio “*La lucha (Mengua)*” a la luz del contrato de comodato que hoy nos ocupa, sería exclusivamente (i) el secuestre designado por el correspondiente Juzgado Civil de Ejecución, y solo en el remoto e hipotético caso que el Honorable Despacho considere que lo anterior no es precedente, (ii) los comuneros del inmueble dado en comodato, que en el presente caso son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

- a. El único que puede solicitar la restitución del predio denominado “*La lucha (Mengua)*” dado en comodato a Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, es el secuestre designado por el Juzgado Civil de Ejecución competente, tal y como quedó pactado en el contrato de comodato que hoy nos ocupa:

Expuesto lo anterior, conviene ilustrarle al Honorable Juzgado que el 27 de abril de 2012 se inscribió un embargo ejecutivo con acción personal cuota parte sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, el cual fue decretado por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla con relación al proceso bajo radicado 2012-00044 en el que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez ostentaba la calidad de ejecutado por parte del Banco Colpatria S.A. (Antes Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria UPAC Colpatria), tal y como se ilustra en el certificado de tradición del predio en comento:

| | |
|---|-----------------|
| ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-16378 | |
| Doc: OFICIO 322 del 25-04-2012 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA | VALOR ACTO: \$ |
| ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE RAD. 2012-00044 | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) | |
| DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA | |
| | NIT# 8600345941 |
| A: COTES RAMIREZ RAUL ALBERTO | CC# 77020976 X |

Documento: Certificado de tradición predio “*La lucha*”

Transcripción esencial: **“Anotación Nro 011. Fecha 27-04-2012. Radicación: 2012-16378**

*Doc. OFICIO 322 del 25-04-2012 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO \$
ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL CUOTA PARTE RAD. 2012-00044.*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.

A: COTES RAMÍREZ RAUL ALBERTO”

A su vez, en la anotación Nro. 012 del 15 de julio de 2012 del certificado de tradición del mismo predio bajo radicación 2012-29535, se evidencia que, además del embargo expuesto precedentemente, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla, había

decretado la misma medida cautelar, pero esta vez solicitada por el Banco Popular con ocasión a un proceso ejecutivo en contra del señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez, así:

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-29535

Doc: OFICIO 2158 del 18-07-2012 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE LA MITAD INDIVISA O EL 50% (SIC) DEL TERRENO DENOMINADO LA LUCHA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO PULAR S.A

A: COTES RAMIREZ LUIS RODRIGO CC# 12718289 X

Documento: Certificado de tradición predio “La lucha”

Transcripción esencial: **“Anotación Nro 012. Fecha 25-07-2012. Radicación: 2012-29535**

*Doc. OFICIO 2158 del 18-07-2012 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO \$
ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DE LA MITAD INDIVISA O EL 50% (SIC) DEL TERRENO DENOMINADO LA LUCHA CUOTA PARTE RAD. 2012-00044.*

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: COTES RAMÍREZ LUIS RODRIGO”

No obstante de los dos embargos registrados sobre el predio “La lucha (Mengua)”, el 16 de septiembre de 2013 el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla en el proceso 2012-00044, Banco Colpatria S.A. vs Raúl Alberto Cotes Ramírez, requirió al secuestro designado para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien. Adicionalmente, el 06 de marzo de 2015, el Juzgado recibió despacho comisorio diligenciado por la inspección única de Baranoa. Por lo tanto, remitió el proceso a los jueces de ejecución por tener sentencia. Lo anterior, se puede confirmar a través de la página web “Consulta de procesos” de la rama judicial, en donde se consignan todas las actuaciones judiciales:

| Actuaciones del Proceso | | | | | |
|-------------------------|------------------------|--|---------------------|-----------------------|-------------------|
| Fecha de Actuación | Actuación | Actuación | Fecha Inicia Témico | Fecha Finaliza Témico | Fecha de Registro |
| 06 Mar 2015 | RECEPCIÓN MEMORIAL | SE RECIBE DESPACHO COMODARIO DILIGENCIADO POR LA INSPECCION UNICA DE BARANOA. EL PROCESO FUE REMITIDO AL JUEZ DE EJECUCION POR TENER SENTENCIA. SE ASIGNA AL ASISTENTE PARA REMITIR DICHO ESCRITO AL JUEZ DE EJECUCION | | | 06 Mar 2015 |
| 20 Jun 2014 | RECEPCIÓN MEMORIAL | APODERADO DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS DESCORRE TRASLADO DE LA NULIDAD PROPUESTA POR EL DEMANDADO. | | | 24 Jun 2014 |
| 03 Jun 2014 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DEMANDADO PRESENTA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO | | | 03 Jun 2014 |
| 24 Oct 2013 | SALIDA DEL PROCESO | EL PROCESO FUE REMITIDO AL JUEZ DE EJECUCIÓN CONSTA DE DOS CUADERNOS, Y TIENE 124 Y 48 FOLIOS ÚTILES. ESTE PROCESO TIENE SENTENCIA. | | | 24 Oct 2013 |
| 03 Oct 2013 | TELEGRAMA | SE ELABORO TELEGRAMA DIRIGIDO AL SECUESTRE. SE COLCA EN EL PUESTO | | | 03 Oct 2013 |
| 25 Sep 2013 | FUJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/09/2013 A LAS 07:26:07. | 27 Sep 2013 | 27 Sep 2013 | 25 Sep 2013 |
| 25 Sep 2013 | AUTO REQUIERE | REQUIERE A SECUESTRE. | | | 25 Sep 2013 |
| 24 Sep 2013 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE LE ASIGNA AL ESCRIBIENTE 1 | | | 24 Sep 2013 |
| 18 Sep 2013 | OFICIO ELABORADO | CUMPLIDO CON EL OFICIO NO. 0952 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013 AL JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. SE DEJA EN EL PUESTO | | | 18 Sep 2013 |
| 17 Sep 2013 | CONSTANCIA SECRETARIAL | ASIGNADO A REINALDO PARA OFICIO | | | 17 Sep 2013 |
| 16 Sep 2013 | RECEPCIÓN MEMORIAL | SOLICITAN REQUERIMIENTO AL SECUESTRE | | | 24 Sep 2013 |

En consecuencia, se propone esta excepción bajo la consideración que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez no está legitimado en la causa por activa en el presente asunto, habida cuenta que quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “La lucha (Mengua)”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado secuestre.

Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes.

SEGUNDA: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes.

Documento: Contrato de comodato del 08 de enero de 2014

Transcripción: “Segunda: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes” (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Por todo lo anterior, es claro que en virtud de lo consagrado por la legislación civil y a lo acordado por las partes en la cláusula segunda del contrato de comodato del 08 de enero de 2014, el único que puede solicitarle al comodatario la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*” es el secuestre designado por la autoridad judicial competente. En este sentido se encuentra plenamente acreditado que el presente comodato terminaría exclusivamente por orden de los Juzgados, y sobre todo, el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece absolutamente de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso.

b. El derecho de propiedad alegado por el Demandante debe ser ejercido por todos los sujetos que tienen ese derecho sobre el bien:

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, esto es, que el secuestre designado es el único que puede solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*”, en el remoto e hipotético caso en que el Honorable Despacho considere que no es así, debe tener presente que de todos modos quienes están legitimados para iniciar el presente litigio y solicitar la restitución del inmueble en comento, son los propietarios comuneros del mencionado predio, estos son el señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

Descendiendo al caso que nos ocupa, la propiedad del predio objeto del presente litigio surgió de un acto jurídico, en el que el derecho real de dominio fue transferido en comunidad a los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Luis Alejandro Cotes Ramírez, tal y como se procede a exponer.

En la anotación Nro. 10 del certificado de tradición del predio “*La lucha (Mengua)*” expedido por la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual obra en el plenario, el 13 de agosto de 2010 se registró la escritura pública No. 1187 del 14 de julio de 2010 de la Notaria 1 de Barranquilla la compraventa del inmueble.

La anterior compraventa se hizo por parte del señor Leonardo Pinilla Pinilla en calidad de vendedor, a los señores Luis Alejandro Cotes Ramírez y Raul Alberto Cotes Ramírez en calidad de compradores, así:

| | |
|--|--------------------------|
| ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2010 Radicación: 2010-33210 | |
| Doc: ESCRITURA 1187 del 14-07-2010 NOTARIA 1 de BARRANQUILLA | VALOR ACTO: \$78.000.000 |
| ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto) | |
| DE: PINILLA PINILLA LEONARDO | CC# 8677576 |
| A: COTES RAMIREZ LUIS RODRIGO | CC# 12718289 X |
| A: COTES RAMIREZ RAUL ALBERTO | CC# 77020976 X |

Documento: Certificado de tradición predio “*La lucha*”

Transcripción esencial: **“Anotación Nro 010. Fecha 12-08-2010.**

Radicación: 2010-33210

Doc. ESCRITURA 1187 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA.

ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: PINILLA PINILLA LEONARDO

A: COTES RAMÍREZ LUIS RODRIGO

A: COTES RAMÍREZ RAUL ALBERTO”

Tal y como consta en el anterior certificado de tradición previamente expuesto, se encuentra plenamente acreditado que el inmueble en comento hace parte de una comunidad constituida por los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

Lo anterior demuestra indiscutiblemente que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez, hoy Demandante en nombre propio, no es el único propietario del predio denominado *“La lucha (Mengua)”*, todo lo contrario, el accionante es uno de los comuneros de dicho inmueble, por lo tanto no puede disponer totalmente de la cosa entregada en comodato a mis procurados el pasado 08 de enero de 2014. Así pues, resulta incuestionable aseverar que quienes estarían legitimados en la causa por activa para solicitar la restitución del predio son todos los comuneros, pues a cada uno le corresponde un porcentaje de aquel.

Conforme con todo lo expuesto, el Demandante no está legitimado en la causa por activa para solicitar la restitución del predio denominado *“La lucha (Mengua)”*, como quiera que es a la comunidad a quien le corresponde iniciar la acción judicial. Además, el contrato fue celebrado del mismo modo, por los dos propietarios del predio, razón que en suma demuestra la ilegitimidad por activa en cabeza del aquí Demandante.

Queda claro entonces, que sin perjuicio de lo expuesto en el acápite anterior, esto es, que el secuestre designado es el único que puede solicitar la restitución del predio *“La lucha (Mengua)”*, en el remoto e hipotético caso en que el Honorable Despacho considere que no es así, debe tener presente que los legitimados para solicitar la restitución del predio *“La lucha (Mengua)”* son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez, quienes son los propietarios y comuneros de aquel inmueble. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos. En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) de la cosa sin autorización de su comunero Luis Rodrigo. Por esta razón, el Demandante carece totalmente de legitimación en la causa por activa, toda vez que instauró individualmente y a nombre propio la presente demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un bien proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

En conclusión, el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución como quiera que (i) quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “*La lucha (Mengua)*”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado sujeto. Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes. (ii) sin perjuicio de lo anterior, son los dos propietarios o comuneros del predio los que estarían legitimados para solicitar judicialmente la restitución del bien entregado en comodato, situación que en el presente caso no se cumple, pues fue solo uno de ellos, esto es Raúl Alberto quien instauró a nombre propio demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un predio proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

Frente al hecho 2: No me consta lo afirmado en este hecho por el Demandante, pues se trata de circunstancias totalmente ajenas y desconocidas por los Demandados sin relación alguna con los hechos expuestos. En todo caso y sin perjuicio de lo anterior, la parte actora deberá acreditar su dicho debida y suficientemente, conforme a los medios de pruebas útiles, conducentes y pertinentes para el efecto y en las oportunidades procesales previstas para ello.

Frente al hecho 3: No es cierto que los predios denominados “*El tesoro*” y “*La lucha*” están adheridos e integrados funcional y materialmente, conformando un cuerpo cierto. Lo anterior, teniendo en cuenta que cada uno cuenta con especificaciones y linderos distintos, según los Certificado de Tradición que obran en el expediente.

Además, es menester aclarar desde ahora que el inmueble objeto del litigio corresponde a “*La lucha de Mengua*”, el cual, si bien no tiene acceso directo por la vía pública, sí se puede acceder a él por otros predios colindantes, no solo por el de Bravo Petroleum Logistics Colombia y Bravo Trans S.A.S.; tal y como se demuestra en el plano que expongo a continuación:



El lote delineado con el color rojo corresponde al *"La lucha de Mengua"*, objeto del presente proceso, y el resaltado con el color azul es el de propiedad de mis procuradas, denominado *"El tesoro de Mengua"*, el cual como lo afirmó el Demandante en su escrito, en su momento pasó a ser de propiedad de Bravo Petroleum Logistics Colombia y Bravo Trans S.A.S.

En efecto, la imagen expuesta demuestra que para acceder al predio *"La lucha de Mengua"*, se puede ingresar por varios lotes, lo que descarta que la única entrada a dicho predio sea por *"La lucha de Mengua"*

Frente al hecho 4: No es cierto tal y como lo afirma la parte Demandante. Por lo tanto, es menester que la Honorable Juez desde tenga claro que en el presente caso el contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014 se renovó tácitamente, tal y como se expone a continuación:

a. La finalidad del contrato de comodato objeto del presente litigio:

El 08 de enero de 2014 los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez en calidad de comuneros y comodantes entregaron en comodato a César Antonio Gallego Montoya (En representación de Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia) los siguientes bienes inmuebles ubicados en el corregimiento de Pital de Mengua, jurisdicción del municipio de Baranoa, Departamento del Atlántico:

- Predio rural denominado *"El tesoro (Mengua)"*, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en una (1) hectárea y 8.200 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

- Predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en cero (0) hectáreas y 9.880 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

Acerca del predio denominado “*El tesoro (Mengua)*”, se le aclara al Despacho que el 21 de julio de 2014 ante el Notario único del Circuito Notarial de Baranoa, se llevó a cabo diligencia de remate, en la que se dispuso adjudicar el inmueble en mención a la sociedad Bravo Trans S.A.S. Seguidamente, el 13 de agosto del mismo año el Juzgado 01 de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla aprobó el remate del bien y la mencionada adjudicación a una de mis procuradas.

Por lo tanto, todos los efectos del contrato de comodato objeto de litigio, fenecieron respecto del predio “*El tesoro (Mengua)*”, de conformidad con lo expuesto previamente, y al igual que lo confesado por el Demandante en su escrito de demanda. Así que, Bravo Trans S.A.S. pasó de ser comodatario a ser propietario del inmueble en comento. Es por esto es que a partir del 21 de julio de 2014 el inmueble entregado en comodato y el cual nos ocupa en el presente litigio, es exclusivamente el denominado “*La lucha*”

Debe tenerse en cuenta que para la fecha en que se celebró el contrato en mención, sobre el predio “*La lucha (Mengua)*” hacía aproximadamente casi dos años atrás que se habían inscrito dos embargos con ocasión a dos procesos ejecutivos en los que los propietarios comuneros del bien habían sido demandados, tal y como se expuso en la primera excepción.

De allí que la finalidad del contrato de comodato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.

Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, como quiera que, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. Es así como vale la pena agregar que, en el remoto evento en que el Despacho llegase a ordenar la restitución del predio entregado en comodato el pasado 08 de enero de 2014 a mis procuradas, implicaría ir en desmedro de los acreedores ejecutivos en los procesos mencionados.

b. La carta con fecha del 10 de diciembre de 2014 no produce efectos:

El Demandante aportó junto con su escrito de demanda una carta con fecha de 10 de diciembre de 2014 en la que afirma que supuestamente solicitó “al Comodatario BRAVO TRANS SAS y a CESAR GALLEGO MONTOYA se procediera a la restitución del Predio LA LUCHA DE MENGUA 040-145661, al cumplirse los 12 meses de vigencia del comodato”.

No obstante, el documento en comento no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “La lucha (Mengua)”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

- La carta con fecha del 10 de diciembre de 2014 no está firmada por todos los comuneros y comodantes del predio “La lucha (Mengua)”: Como se esgrimió en líneas precedentes, los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez, son los propietarios y comuneros del inmueble en mención. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos.

En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) del predio dado en comodato a mis procuradas sin tener en cuenta a su comunero o sin la autorización de Luis Rodrigo. Por esta razón, en todo acto de disposición que se realice sobre el bien denominado “La lucha (Mengua)” deben mediar el consentimiento de todos los propietarios. De lo contrario, dicho acto no está llamado a producir efectos jurídicos.

Situación que sucede en el caso que nos ocupa, debido a que aparte de que el único que pretende la restitución del inmueble en el presente litigio es el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin consentimiento previo de su comunero, la carta del 10 de diciembre de 2014 que supuestamente remitió a César Gallego Montoya y a Bravo Trans solicitando lo mismo, solo la firmó el Accionante, cuando la ley dispone que debe haberse firmado del mismo modo por el señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez, en virtud de la comunidad:

Barranquilla, Diciembre 10 de 2.014

Señores
CESAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA
SOCIEDAD BRAVO TRANSP
Ciudad.-
REF: AVISO PREVIO RESTITUCION PREDIO ENTREGADO EN COMODATO MAT. INM 040 - 145661

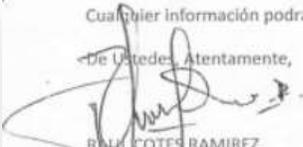
RAUL COTES RAMIREZ, c.c. No. 77.020.976 DE Valledupar y Abogado Titulado con T.P. No. 65.860 del C. S. de J. en mi calidad de Propietario poseedor y COMODANTE único firmante del CONTRATO DE COMODATO del día 8 de Enero de 2.014 mediante el presente escrito conforme a la Cláusula Quinta de dicho Contrato...

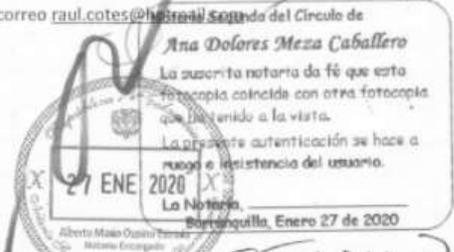
Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

RAUL COTES RAMIREZ, c.c. No. 77.020.976 de Valledupar y Abogado Titulado con T.P. No. 65860 del C.S. de J. en mi calidad de Propietario poseedor y COMODANTE único firmante del CONTRATO DE COMODATO del día 8 de Enero de 2.014 mediante el presente escrito conforme a (...)”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Cualquier información podrá ser enviada a mi correo raul.cotes@herreraherrera.com

De Ustedes, Atentamente,

RAUL COTES RAMIREZ
C.C. No. 77.020.976 de V/par
T.P. No. 65.860 del C. S. de la J.

Notario del Circuito de
Ana Dolores Meza Caballero
La suscrita notaria da fe que esta fotocopia coincide con otra fotocopia que ha venido a la vista.
La presente autenticación se hace a ruego e insistencia del usuario.
27 ENE 2020
La Notaria,
Barranquilla, Enero 27 de 2020


Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

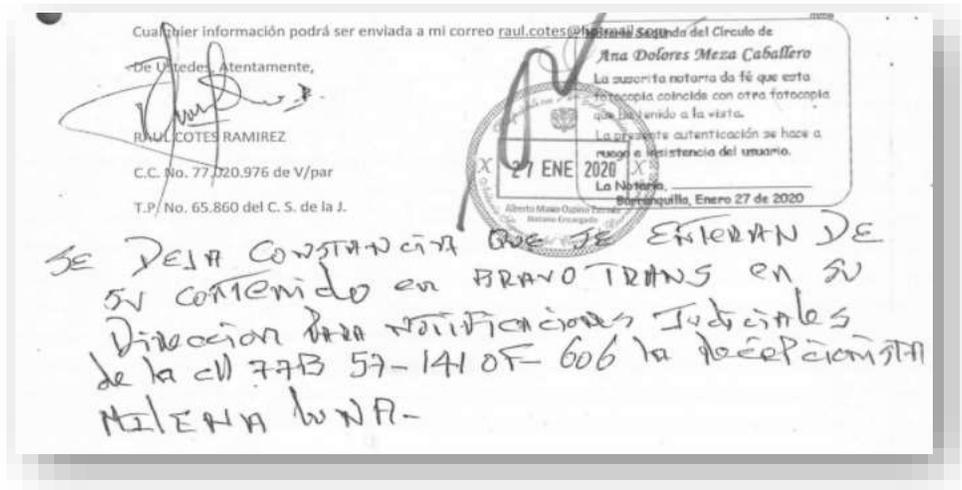
Lo anterior demuestra que, efectivamente la mencionada carta solo está firmada por uno de los comuneros propietarios del predio “La lucha (Mengua)”, lo que quiere decir que el señor Raúl Alberto no solo vulneró las normas que regulan la comunidad, sino que también de forma equivocada afirmó que es el único comodante y propietario poseedor del inmueble cuando no es cierto, por cuanto, está desconociendo la calidad del señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez de propietario comunero y al mismo tiempo comodante del contrato que nos ocupa.

En conclusión, el Demandante sin la autorización de su comunero no puede solicitar la restitución del bien objeto del litigio, por lo tanto, como en el presente caso el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin autorización, ni mucho menos consentimiento del su comunero Luis Rodrigo Cotes Ramírez decidió disponer del bien en comunidad, solicitando la restitución del predio, el efecto que el Accionante pretende atribuirle a dicho documento no se configura.

- Intención del Accionante en preservar el comodato: Los motivos expuestos en la mencionada carta del 10 de diciembre de 2014 son una muestra que el Demandante deseaba preservar el contrato de comodato con mis representadas, toda vez que en la última parte del primer párrafo del documento, el señor Raúl Alberto expresó textualmente “*o en su defecto si es de su interés celebrar un nuevo contrato por este predio*”.

La expresión citada sin duda alguna es una manifestación por parte del Accionante en la que es claro que su intención es preservar el comodato con César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia, es decir, es la muestra clara que consiente que mis procuradas continúen con la tenencia del inmueble. Lo anterior, a la luz del citado artículo 2014 del Código Civil, el cual aplica al presente caso por analogía, se traduce en la intención por parte del señor Raúl Alberto Cotes Ramírez en renovar el contrato de comodato bajo las mismas condiciones.

- Inexistencia comprobante de recibido de la carta del 10 de diciembre de 2014 por parte de los demandados: El Accionante en el hecho número 5 afirma que el 10 de diciembre de 2014 mediante documento escrito solicitó al comodatario se procediera a la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*”. Así mismo en el hecho número 6 manifiesta que mis procurados hicieron caso omiso de la anterior solicitud y que de forma irregular desde el 9 de febrero del 2015 Bravo Trans S.A.S. mantiene en mera tenencia el inmueble. Para probar su dicho, aporta un documento que bajo ningún motivo demuestra que efectivamente alguna de mis procuradas hubiese recibido tal solicitud:



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ENTERAN DE SU CONTENIDO EN BRAVO TRANS EN SU DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES DE LA CALLE 77 B 57-141 OF.606 LA RECEPCIONISTA MILENA LUNA”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

La anotación citada de la supuesta constancia de que Bravo Trans S.A.S. hubiese conocido del contenido de la carta del 10 de diciembre de 2014 aportada por el Demandante con su escrito de demanda no es válida como quiera que, no se sabe realmente el Accionante a quien le entregó o a quien le informó del contenido del documento, pues, en la anotación hecha a mano ni siquiera se escribió que se entregó una copia de la carta, por el contrario, solo se limita a indicar que “se enteran de su contenido en Bravo Trans” sin tener la certeza, repito, de que realmente a alguna de mis procuradas haya conocido el documento en comento.

Por lo anterior, el Honorable Despacho no puede dar por cierto que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez realmente el 10 de enero de 2014 haya enviado una carta a mis procuradas en la que solicitó la restitución del inmueble dado en comodato a César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia.

Por lo expuesto previamente, el documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “La lucha (Mengua)”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el

plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

c. El contrato de comodato del 8 de enero de 2014 se encuentra renovado tácitamente:

Si bien es cierto, el término inicial del comodato se pactó por doce (12) meses contados a partir del 8 de enero de 2014. Sin embargo, una vez culminó aquel término, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del contrato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se renovó bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por doce (12) meses adicionales.

En este sentido, el contrato de comodato se ha venido renovando año tras año desde el 08 de enero de 2015 hasta el próximo 08 de enero del 2021. Es por esto que, no es de recibo que el señor Raul Alberto Cotes Ramírez ahora pretenda desconocer la tácita reconducción del contrato de comodato, el cual continúa ejecutándose en debida forma, de lo que deviene que resulte contrario a derecho el desconocimiento de tal comportamiento desplegado por el Actor.

Lo anterior se traduce en que no existieron reparos por parte del Demandante en el desarrollo del contrato durante todo el tiempo de su ejecución. Todo esto confirma que en el presente caso operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En conclusión, el Despacho debe declarar que el contrato de comodato objeto del presente litigio, efectivamente se renovó tácitamente, como quiera que:

- ✓ La finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.

Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste,

pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.

- ✓ El documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.
- ✓ Una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce (12) meses.

Frente al hecho 5: No me consta que en diciembre 10 de 2014, el Demandante haya procedido con lo afirmado en el presente hecho. Lo anterior, por cuanto en las pruebas allegadas con la demanda, en ninguno de los documentos figura el correspondiente sello de recibido por parte de mis representados.

En este sentido, el Demandante aportó junto con su escrito de demanda una carta con fecha de 10 de diciembre de 2014 en la que afirma que supuestamente solicitó “*al Comodatario BRAVO TRANS SAS y a CESAR GALLEGU MONTOYA se procediera a la restitución del Predio LA LUCHA DE MENGUA 040-145661, al cumplirse los 12 meses de vigencia del comodato*”.

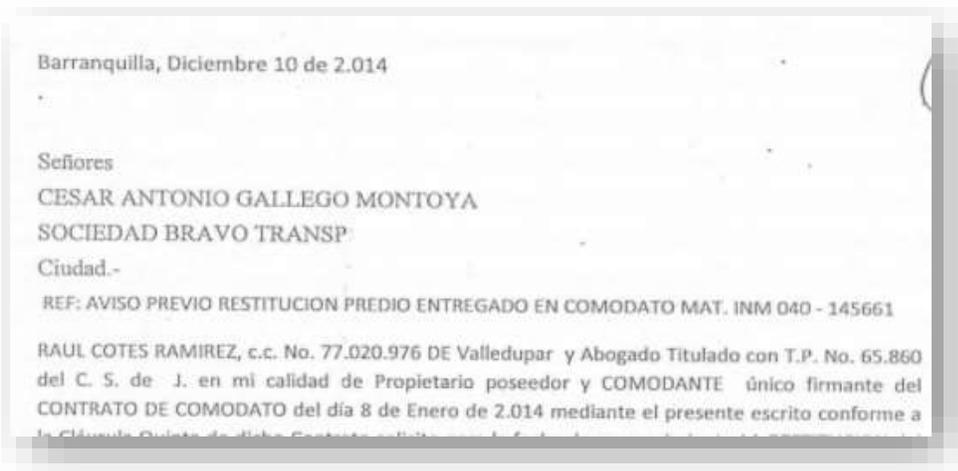
No obstante, el documento en comento no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

- La carta con fecha del 10 de diciembre de 2014 no está firmada por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”: Como se esgrimió en líneas precedentes, los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes

Ramírez, son los propietarios y comuneros del inmueble en mención. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos.

En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) del predio dado en comodato a mis procuradas sin tener en cuenta a su comunero o sin la autorización de Luis Rodrigo. Por esta razón, en todo acto de disposición que se realice sobre el bien denominado “*La lucha (Mengua)*” deben mediar el consentimiento de todos los propietarios. De lo contrario, dicho acto no está llamado a producir efectos jurídicos.

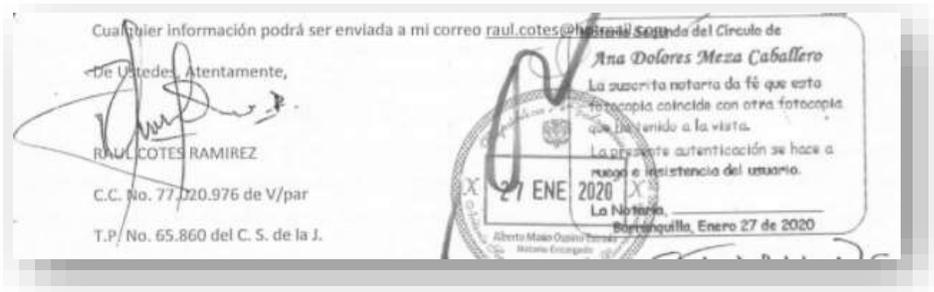
Situación que sucede en el caso que nos ocupa, debido a que aparte de que el único que pretende la restitución del inmueble en el presente litigio es el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin consentimiento previo de su comunero, la carta del 10 de diciembre de 2014 que supuestamente remitió a César Gallego Montoya y a Bravo Trans solicitando lo mismo, solo la firmó el Accionante, cuando la ley dispone que debe haberse firmado del mismo modo por el señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez, en virtud de la comunidad:



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

RAUL COTES RAMIREZ, c.c. No. 77.020.976 de Valledupar y Abogado Titulado con T.P. No. 65860 del C.S. de J. en mi calidad de Propietario poseedor y COMODANTE único firmante del CONTRATO DE COMODATO del día 8 de Enero de 2.014 mediante el presente escrito conforme a (...)”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

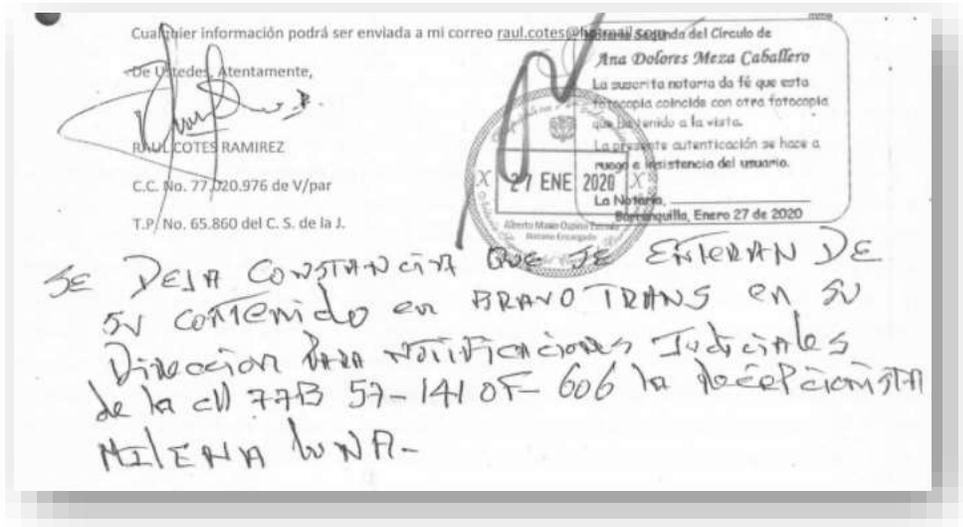
Lo anterior demuestra que, efectivamente la mencionada carta solo está firmada por uno de los comuneros propietarios del predio “La lucha (Mengua)”, lo que quiere decir que el señor Raúl Alberto no solo vulneró las normas que regulan la comunidad, sino que también de forma equivocada afirmó que es el único comodante y propietario poseedor del inmueble cuando no es cierto, por cuanto, está desconociendo la calidad del señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez de propietario comunero y al mismo tiempo comodante del contrato que nos ocupa.

En conclusión, el Demandante sin la autorización de su comunero no puede solicitar la restitución del bien objeto del litigio, por lo tanto, como en el presente caso el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin autorización, ni mucho menos consentimiento del su comunero Luis Rodrigo Cotes Ramírez decidió disponer del bien en comunidad, solicitando la restitución del predio, el efecto que el Accionante pretende atribuirle a dicho documento no se configura.

- Intención del Accionante en preservar el comodato: Los motivos expuestos en la mencionada carta del 10 de diciembre de 2014 son una muestra que el Demandante deseaba preservar el contrato de comodato con mis representadas, toda vez que en la última parte del primer párrafo del documento, el señor Raúl Alberto expresó textualmente “o en su defecto si es de su interés celebrar un nuevo contrato por este predio”.

La expresión citada sin duda alguna es una manifestación por parte del Accionante en la que es claro que su intención es preservar el comodato con César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia, es decir, es la muestra clara que consiente que mis procuradas continúen con la tenencia del inmueble. Lo anterior, a la luz del citado artículo 2014 del Código Civil, el cual aplica al presente caso por analogía, se traduce en la intención por parte del señor Raúl Alberto Cotes Ramírez en renovar el contrato de comodato bajo las mismas condiciones.

- Inexistencia comprobante de recibido de la carta del 10 de diciembre de 2014 por parte de los demandados: El Accionante en el hecho número 5 afirma que el 10 de diciembre de 2014 mediante documento escrito solicitó al comodatario se procediera a la restitución del predio “La lucha (Mengua)”. Así mismo en el hecho número 6 manifiesta que mis procurados hicieron caso omiso de la anterior solicitud y que de forma irregular desde el 9 de febrero del 2015 Bravo Trans S.A.S. mantiene en mera tenencia el inmueble. Para probar su dicho, aporta un documento que bajo ningún motivo demuestra que efectivamente alguna de mis procuradas hubiese recibido tal solicitud:



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ENTERAN DE SU CONTENIDO EN BRAVO TRANS EN SU DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES DE LA CALLE 77 B 57-141 OF.606 LA RECEPCIONISTA MILENA LUNA”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

La anotación citada de la supuesta constancia de que Bravo Trans S.A.S. hubiese conocido del contenido de la carta del 10 de diciembre de 2014 aportada por el Demandante con su escrito de demanda no es válida como quiera que, no se sabe realmente el Accionante a quien le entregó o a quien le informó del contenido del documento, pues, en la anotación hecha a mano ni siquiera se escribió que se entregó una copia de la carta, por el contrario, solo se limita a indicar que “se enteran de su contenido en Bravo Trans” sin tener la certeza, repito, de que realmente a alguna de mis procuradas haya conocido el documento en comento.

Por lo anterior, el Honorable Despacho no puede dar por cierto que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez realmente el 10 de enero de 2014 haya enviado una carta a mis procuradas en la que solicitó la restitución del inmueble dado en comodato a César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia.

Por lo expuesto previamente, el documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

Frente al hecho 6: No es cierto lo afirmado por la parte actora. Al contrario de lo esgrimido en este punto, dentro de las cláusulas del contrato en comento, se estableció inicialmente por las partes, que la vigencia del comodato sería de doce (12) meses contados a partir del día de la celebración del contrato, esto fue, desde el 08 de enero de 2014. Sin embargo, en aquel comodato operó la renovación tácita del contrato de comodato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico), a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En este orden de ideas, es evidente que el contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En tercer lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente del inmueble objeto del contrato. En cuarto lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Frente al hecho 7: Es cierto. Acerca del predio denominado “*El tesoro*”, se le aclara al Despacho que el 21 de julio de 2014 ante el Notario único del Circuito Notarial de Baranoa, se llevó a cabo diligencia de remate, en la que se dispuso a adjudicar el inmueble en mención a la sociedad Bravo Trans S.A.S. Seguidamente, el 13 de agosto del mismo año el Juzgado 01 de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla aprobó el remate del bien y la mencionada adjudicación a una de mis procuradas.

Por lo tanto, todos los efectos del contrato de comodato objeto de litigio, fenecieron respecto del predio “*El tesoro*”, de conformidad con lo expuesto previamente, y al igual que lo confesado por el Demandante en su escrito de demanda. Así que, Bravo Trans S.A.S. pasó de ser comodatario a ser propietario del inmueble en comento. Es por esto que, a partir del 21 de julio de 2014 el inmueble entregado en comodato y el cual nos ocupa en el presente litigio, es exclusivamente el denominado “*La lucha*”

Frente al hecho 8: No es cierto tal y como se expuso. Por el contrario, el predio denominado “*El tesoro*”, se le aclara al Despacho que el 21 de julio de 2014 ante el Notario único del Circuito Notarial de Baranoa, se llevó a cabo diligencia de remate, en la que se dispuso a adjudicar el inmueble en mención a la sociedad Bravo Trans S.A.S. Seguidamente, el 13 de agosto del mismo año el Juzgado 01 de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla aprobó el remate del bien y la mencionada adjudicación a una de mis procuradas.

Por lo tanto, todos los efectos del contrato de comodato objeto de litigio, fenecieron respecto del predio “*El tesoro*”, de conformidad con lo expuesto previamente, y al igual que lo confesado por el Demandante en su escrito de demanda. Así que, Bravo Trans S.A.S. pasó de ser comodatario a ser propietario del inmueble en comento. Es por esto que, a partir del 21 de julio de 2014 el inmueble entregado en comodato y el cual nos ocupa en el presente litigio, es exclusivamente el denominado “*La lucha*”

Frente al hecho 9: No es cierto lo afirmado por la parte actora. Al contrario de lo esgrimido en este punto, dentro de las cláusulas del contrato en comento, se estableció inicialmente por las partes, que la vigencia del comodato sería de doce (12) meses contados a partir del día de la celebración del contrato, esto fue, desde el 08 de enero de 2014. Sin embargo, en aquel comodato operó la tácita reconducción del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico), a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En este orden de ideas, es evidente que el contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado hasta el próximo 08 de enero de 2021, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En tercer lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente del inmueble objeto del contrato. En cuarto

lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Frente al hecho 10: Es cierto lo mencionado por el Actor en este hecho. Sin embargo, el Honorable Despacho debe considerar que a la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “*La lucha*”

En virtud de todo lo previamente expuesto, mis procurados amparados por la legislación civil, comedidamente le solicita al Juzgado reconocer el derecho en cabeza de los comodatarios de retener el inmueble denominado “*La lucha*” objeto de comodato, hasta que el Demandante o los comodantes indemnicen a mis representados por las expensas que por concepto de pago de impuesto predial unificado mencionado anteriormente, suma que asciende a \$1.561.827, conforme a la liquidación y comprobante de pago y/o transferencia bancaria aportada con el presente escrito.

Teniendo en cuenta lo anterior, Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “*La lucha*”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo anterior, Bravo Petroleum Logistics Colombia al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*” desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006 hasta la fecha que se realice el reembolso.

Expuesto lo anterior, Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensadas – gastos de impuestos del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “*La lucha (Mengua)*” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

Frente al hecho 11: Es cierto que en el contrato de comodato se pactó esa cláusula, no obstante, el Demandante está solicitando se le reconozca la multa establecida en el contrato de comodato por valor de \$9.000.000, con ocasión a la supuesta falta de restitución del predio por vencimiento del plazo pactado en el comodato. Petición que tampoco tiene sostén en la medida que como se mencionó a lo largo de esta contestación, en el presente caso operó la tácita reconducción del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); en cabeza de mi representados, a través del silencio inequívoco que ha mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

Frente al hecho 12: No es cierto que mis procuradas hayan incumplido las obligaciones adquiridas en el contrato de comodato Lo anterior teniendo en cuenta que:

- No existieron reparos por parte del Demandante en el desarrollo del contrato durante todo el tiempo de su ejecución. Todo esto confirma que en el presente caso operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En conclusión, el Despacho debe declarar que el contrato de comodato objeto del presente litigio, efectivamente se renovó tácitamente, como quiera que:

- La finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.

- Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.
- El documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.
- Una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce (12) meses.
- El contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado hasta el próximo 08 de enero de 2021, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. En tercer lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En cuarto lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente del inmueble objeto del contrato. En quinto lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Por todo lo previamente mencionado es claro que en los términos del Estatuto Civil Colombiano, la terminación del contrato de comodato en el presente caso es improcedente

- A la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “*La lucha*”
- Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “*La lucha*”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo tanto, al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*” desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006

- Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensadas – gastos de impuestos del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “*La lucha (Mengua)*” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO A LA TOTALIDAD de las pretensiones incoadas por el Demandante, por cuanto no tienen vocación de prosperidad, como quiera que (i) El señor Raúl Alberto Cotes Ramírez no está legitimado en la causa por activa para impetrar la presente demanda, (ii) El contrato de comodato celebrado el pasado 08 de enero de 2014 entre los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez en calidad de comodantes, con el señor César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S. y Bravo Petróleum Logistics Colombia como comodatarios; se renovó tácitamente, (iii) El contrato de comodato no ha terminado.

Frente a la pretensión PRIMERA: ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte Accionante debido a que la misma no tiene vocación de prosperidad, toda vez que no es jurídicamente admisible declarar que el contrato de comodato terminó por incumplimiento del contrato y por vencimiento del término, por las siguientes razones:

- **Falta de legitimación en la causa por activa por parte de Raúl Alberto Cotes Ramírez:** El señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución como quiera que (i) quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “*La lucha (Mengua)*”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado sujeto. Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes. (ii) sin perjuicio de lo anterior, son los dos propietarios o comuneros del predio los que estarían legitimados para solicitar judicialmente la restitución del bien entregado en comodato, situación que en el presente caso no se cumple, pues fue solo uno de ellos, esto es Raúl Alberto quien instauró a nombre propio demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un predio proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):
- **Derecho a la renovación tácita del contrato de comodato por aplicación de la analogía y el principio de los actos propios:** No existieron reparos por parte del Demandante en el desarrollo del contrato durante todo el tiempo de su ejecución. Todo esto confirma que en el presente caso operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los

actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En conclusión, el Despacho debe declarar que el contrato de comodato objeto del presente litigio, efectivamente se renovó tácitamente, como quiera que:

- La finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.
 - Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.
 - El documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.
 - Una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce (12) meses.
- **Improcedencia de la terminación del contrato de comodato:** El contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado hasta el próximo 08 de enero de 2021, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste,

pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. En tercer lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En cuarto lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente del inmueble objeto del contrato. En quinto lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Por todo lo previamente mencionado es claro que en los términos del Estatuto Civil Colombiano, la terminación del contrato de comodato en el presente caso es improcedente

- **Falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S. y Bravo Petróleum Logistics Colombia:** Se encuentra plenamente demostrado que Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia y César Antonio Gallego Montoya carecen de legitimación en la causa para ser demandados, teniendo en cuenta que el contrato desde el 2015 se ha venido renovando tácitamente año tras año y actualmente el comodato no se ha terminado. Por el contrario, sigue vigente. Lo que quiere decir que mis representados carecen de legitimación para ser demandados, pues se repite, el comodato no ha terminado.
- **Derecho de retención en cabeza de Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya:** A la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “La lucha”
- **Reembolso de expensas por subrogación de expensas:** Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “La lucha”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo tanto, al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “La lucha (Mengua)” desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006

- **Reembolso de expensas por Enriquecimiento sin justa causa negativo:** Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensas – gastos de impuestos del predio denominado “La lucha (Mengua)”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “La lucha (Mengua)” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

Frente a la pretensión SEGUNDA: ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte Accionante debido a que es consecencial de la anterior y como aquella no tiene vocación de prosperidad, mucho menos esta.

Frente a la pretensión TERCERA: ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte Accionante debido a que es improcedente como quiera que la misma se practicó el pasado 24 de noviembre de 2020, por lo tanto no tiene vocación de prosperidad.

Frente a la pretensión CUARTA: En efecto, **ME OPONGO** a que se condene a los Demandados al pago de suma alguna, debido a que el Demandante está reclamando valores que no se derivan de una conducta que haya comprometido la responsabilidad o incumplimiento derivado del contrato de comodato en cabeza mis defendidos.

En el caso concreto, el Demandante reclama el reconocimiento de un supuesto lucro cesante por la suma de \$120.000.000 teniendo en cuenta que supuestamente ha dejado de percibir por la tenencia y posesión del predio entregado en comodato la suma de \$2.000.000 mensuales que corresponden a 60 meses; petición que no tiene sostén en la medida que no aporta ninguna prueba para acreditar su dicho.

Por el contrario, de las pruebas que obran en el plenario, se encuentra acreditado que el inmueble “*La lucha*” se encuentra embargado, es decir, se encuentra por fuera del comercio y al mismo se le asignó un secuestre en virtud de los procesos judiciales que actualmente cursan en los Juzgados Civiles de Ejecución de Barranquilla por las deudas que los comodantes hasta la fecha adeudan a las distintas entidades Bancarias.

Del mismo modo, el Demandante está solicitando se le reconozca la multa establecida en el contrato de comodato por valor de \$9.000.000, con ocasión a la supuesta falta de restitución del predio por vencimiento del plazo pactado en el comodato. Petición que tampoco tiene sostén en la medida que como se mencionó a lo largo de esta contestación, en el presente caso operó la renovación tácita del contrato de comodato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); en cabeza de mi representados, a través del silencio inequívoco que ha mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

Frente a la pretensión QUINTA: ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte Accionante en el sentido que a mis procurados les asiste los siguientes derechos:

- **Derecho de retención en cabeza de Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya:** A la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “*La lucha*”
- **Reembolso de expensas por subrogación de expensas:** Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “*La lucha*”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo tanto, al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*” desde el año 2006 hasta el

30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006

- **Reembolso de expensas por Enriquecimiento sin justa causa negativo:** Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensas – gastos de impuestos del predio denominado “La lucha (Mengua)”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “La lucha (Mengua)” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

Frente a la pretensión SEXTA: ME OPONGO a lo afirmado por el Demandante en este aparte, debido a que no corresponde a una pretensión, sino que es una afirmación esgrimida por la parte actora en cuanto a la determinación de la cuantía del proceso.

Frente a la pretensión OCTAVA (BIS): ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte Accionante debido a que la misma no tiene vocación de prosperidad, toda vez que no es jurídicamente admisible afirmar que a mis representados debe condenársele en costas, por las siguientes razones:

- **Falta de legitimación en la causa por activa por parte de Raúl Alberto Cotes Ramírez:** El señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución como quiera que (i) quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “La lucha (Mengua)”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado sujeto. Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes. (ii) sin perjuicio de lo anterior, son los dos propietarios o comuneros del predio los que estarían legitimados para solicitar judicialmente la restitución del bien entregado en comodato, situación que en el presente caso no se cumple, pues fue solo uno de ellos, esto es Raúl Alberto quien instauró a nombre propio demanda en la que está

reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un predio proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

- **Derecho a la renovación tácita del contrato de comodato por aplicación de la analogía y el principio de los actos propios:** No existieron reparos por parte del Demandante en el desarrollo del contrato durante todo el tiempo de su ejecución. Todo esto confirma que en el presente caso operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En conclusión, el Despacho debe declarar que el contrato de comodato objeto del presente litigio, efectivamente se renovó tácitamente, como quiera que:

- La finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.
- Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.
- El documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.
- Una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato.

Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce (12) meses.

- **Improcedencia de la terminación del contrato de comodato:** El contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado hasta el próximo 08 de enero de 2021, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. En tercer lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En cuarto lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente del inmueble objeto del contrato. En quinto lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Por todo lo previamente mencionado es claro que en los términos del Estatuto Civil Colombiano, la terminación del contrato de comodato en el presente caso es improcedente

- **Falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S. y Bravo Petróleum Logistics Colombia:** Se encuentra plenamente demostrado que Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia y César Antonio Gallego Montoya carecen de legitimación en la causa para ser demandados, teniendo en cuenta que el contrato desde el 2015 se ha venido renovando tácitamente año tras año y actualmente el comodato no se ha terminado. Por el contrario, sigue vigente. Lo que quiere decir que mis representados carecen de legitimación para ser demandados, pues se repite, el comodato no ha terminado.
- **Derecho de retención en cabeza de Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya:** A la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han

sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “La lucha”

- **Reembolso de expensas por subrogación de expensas:** Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “La lucha”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo tanto, al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “La lucha (Mengua)” desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006

- **Reembolso de expensas por Enriquecimiento sin justa causa negativo:** Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensas – gastos de impuestos del predio denominado “La lucha (Mengua)”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “La lucha (Mengua)” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

Por las razones antes expuestas, solicito respetuosamente negar la totalidad de las pretensiones de la parte Accionante, y en su lugar, imponerle condena en costas y agencias en derecho.

III. EXCEPCIONES DE FONDO FRENTE A LA DEMANDA

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA POR PARTE DE RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ

Para empezar, es importante que el Honorable Despacho tome en consideración que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución, como quiera que:

- a. El único que puede solicitar la restitución del predio denominado “*La lucha (Mengua)*” dado en comodato a Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, es el secuestre designado por el Juzgado Civil de Ejecución competente, tal y como quedó pactado en el contrato de comodato que hoy nos ocupa.
- b. Sin perjuicio de lo anterior, el derecho de propiedad alegado por el Demandante debe ser ejercido por todos los sujetos que tienen ese derecho sobre el bien. En el caso que nos ocupa, los legitimados para solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*” son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez, quienes son los propietarios y comuneros de aquel inmueble. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos. En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) de la cosa sin autorización de su comunero Luis Rodrigo. Por esta razón, el Demandante carece totalmente de legitimación en la causa por activa, toda vez que instauró individualmente y a nombre propio la presente demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un bien proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

Lo anterior quiere decir que los únicos legitimados por activa para incoar el proceso de restitución de tenencia del predio “*La lucha (Mengua)*” a la luz del contrato de comodato, sería exclusivamente (i) el secuestre designado por el correspondiente Juzgado Civil de Ejecución, y solo en el remoto e hipotético caso que el Honorable Despacho considere que lo anterior no es precedente, (ii) los comuneros del inmueble dado en comodato, que en el presente caso son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

Sobre el particular, debe decirse que cuando se da inicio a cualquier trámite judicial o extrajudicial debe examinarse, como primera medida, quiénes deben o pueden reclamar lo que se pretende con dicho trámite y a quién se debe o se puede solicitar lo pretendido. Esta cuestión recibe el nombre de legitimación. Así las cosas, es necesario que la persona que adelanta un proceso acredite, por un lado, que se encuentra jurídicamente legitimada para hacerlo y, por el otro, que demuestre que existe un fundamento que le permite reclamar lo

solicitado al sujeto contra el cual se inició el proceso. Lo anterior queda demostrado si se acredita la existencia de una relación jurídica sustancial o contractual que vincule a los sujetos.

La legitimación en la causa por activa se consagra como la facultad procesal que le atribuye al demandante la posibilidad de ejercer una reclamación por medio de una demanda y de una pretensión de contenido material. La Jurisprudencia Constitucional ha definido esta facultad procesal como la “*calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso*”. *De forma tal que, cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión de fondo, o en caso de que ello ocurra, la misma no puede resultar favorable a los intereses procesales de aquella*”¹.

Es importante tener en cuenta que la legitimación en la causa es el primer presupuesto que se debe revisar antes de realizar cualquier estudio sobre un caso concreto. En un sentido material, la legitimación en la causa implica la relación verdadera que tiene la parte convocada con los hechos que dieron lugar al litigio y se circunscribe a que exista un derecho sustancial y que el titular de dicho derecho sea quien lo reclame, es decir, que el reclamante sea el titular del derecho sustancial que invoca. En palabras de la Honorable Corte Suprema de Justicia:

*“La legitimación en la causa, es asunto propio del derecho sustancial, que no procesal, constituyendo uno de los presupuestos de la acción que guarda relación directa con la pretensión del demandante, y específicamente con una sentencia favorable a la misma. Esta es en el demandante, **la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca**; y en el demandado, la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa”*². (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)

En igual sentido se ha pronunciado la doctrina:

*“[...] la legitimación –entendida en la forma que la expone ROCCO, o sea, como la **afirmación de titularidad de una relación jurídica-, que no es indiferente a la calidad de parte. [...] es esencial para que pueda proferirse sentencia favorable al demandante**, por cuanto constituye uno de los presupuestos de ésta, pero no para asumir la calidad de parte en el proceso”*³. (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)

¹Corte Constitucional, Sentencia C-965 de 2003 (M.P. Rodrigo Escobar Gil).

² Corte Suprema de Justicia. Sentencia publicada en G.J. CXXXVI, p. 14. Citada por Tribunal Superior. Distrito Judicial de Bogotá D.C. Sala Civil. 4 de diciembre de 2010. Rad. No. 110013103028200300595 02.

³ AZULA CAMACHO. Jaime. Manual de Derecho Procesal. T. I, Teoría General del Proceso. Editorial Temis. Bogotá D.C. 2002. Pp. 229-240.

*“[...] para que el juez estime la demanda, no basta que considere existente el derecho, **sino que es necesario que considere la identidad de la persona del actor con la persona en cuyo favor está la ley (legitimación activa)**, y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley (legitimación pasiva)”⁴.*
(Negrilla y subrayado por fuera del texto original).

De lo citado se desprende que para poder actuar como demandante y que mediante sentencia se acceda a sus pretensiones, es necesario que dicho demandante sea titular del derecho sustancial que alega.

Descendiendo al caso que nos ocupa, encontramos que el señor Raul Alberto Cotes Ramírez no está legitimado en la causa por activa para demandar, toda vez que:

- c. El único que puede solicitar la restitución del predio denominado “La lucha (Mengua)” dado en comodato a Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, es el secuestre designado por el Juzgado Civil de Ejecución competente, tal y como quedó pactado en el contrato de comodato que hoy nos ocupa:**

El 08 de enero de 2014 se celebró el contrato objeto del presente litigio, y se entregó en comodato el predio denominado “La lucha - Mengua”, sobre el cual se habían inscrito dos embargos con ocasión a dos procesos ejecutivos en los que los propietarios comuneros del bien habían sido demandados. En este sentido, en la cláusula segunda del comodato se pactó que el mismo se terminaría por orden del Juzgado Civil de Ejecución competente.

Bien es sabido que el proceso ejecutivo es aquel que inicia el acreedor en contra de su deudor con el fin de que su acreencia sea saldada. La forma de asegurar el pago del crédito es solicitándole a la correspondiente autoridad judicial el decreto de alguna medida cautelar, como lo son el embargo y secuestro de los bienes que pertenezcan al deudor. Lo anterior, para que al final si no se paga la deuda, el juez ordene el remate de los bienes para procurarse el dinero y así se le pueda pagar al acreedor.

El embargo es una medida judicial que se toma para sacar los bienes del deudor del comercio en la medida que limita el dominio del propietario de los bienes embargados. Por otro lado, en palabras del Código Civil Colombiano, el secuestro es el depósito de una cosa que se disputan dos o más individuos, en manos de otro que debe restituir al que obtenga una decisión a su favor; el secuestro es la guarda de dicho bien hasta que la obligación sea satisfecha.⁵

⁴ CHIOVENDA. Giuseppe. Instituciones de Derecho Procesal Civil. Vol. 1, Conceptos Fundamentales, La Doctrina de las Acciones. Cárdenas Editor y Distribuidor. 1ra ed. México D.F. 1989.

⁵Artículo 2273 del Código Civil Colombiano.

Lo que se hace en un secuestro es entregar el bien en disputa a un tercero llamado secuestre para que lo tenga en calidad de depósito, a fin de conservarlo y administrarlo hasta tanto se resuelva la disputa y se entregue a quien decida el juez. El secuestro puede aplicar sobre bienes muebles y bienes inmuebles. En el segundo caso, el secuestre actúa como mandatario.

En ese marco, cuando un deudor, en un proceso ejecutivo solicita al juez el embargo y secuestro de una propiedad para que el acreedor garantice el pago de la deuda reclamada. En tal caso, el juez decreta la aprehensión material del bien mediante la figura del secuestro, entregando al secuestre la tenencia y gestión del bien, hasta tanto se satisfaga el crédito reclamado, o en su defecto, se remate el bien embargado para el pago de la obligación.

Ahora bien, el artículo 2274 del Estatuto Civil dispone que al secuestro de bienes se le aplican las mismas reglas aplicables al contrato de depósito, pues el secuestro se trata esencialmente de un depósito. Así, el artículo 777 del mencionado Estatuto indica lo siguiente:

*“ARTICULO 775. MERA TENENCIA. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, **el secuestre**, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, **son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada** o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece*

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno” (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Lo anterior quiere decir que el secuestre recibe el bien secuestrado en calidad de mera tenencia, nunca en calidad de posesión, ni de usufructo, ni otra figura distinta a la tenencia. De este modo, el secuestre no puede actuar como amo y dueño del mueble o inmueble que recibe en depósito, pues es un mero tenedor que tiene en depósito el bien secuestrado a nombre del propietario o de quien llegue hacerlo de acuerdo a la decisión judicial.

Como ya se mencionó, al secuestro se le aplican las reglas del depósito, por tanto, el secuestre tiene las mismas obligaciones del depositario frente al depositante y la cosa depositada, lo que implica la obligación de conservar el bien, y lo más importante, no puede utilizarlo para su beneficio personal. En casos excepcionales, siempre que tenga autorización del juez, el secuestre podría hacer uso del bien entregado en depósito.

El código general del proceso en su artículo 52 señala las funciones del secuestre, que son las siguientes:

“Artículo 52. Funciones del secuestre. El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.

Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajenará en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez”

Como se observa, el secuestre actúa como mandatario, tal como lo señala el artículo 2279 del código civil respecto a las facultades del secuestre:

“El secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario”

Por lo anterior debemos remitirnos a lo que señala el código civil en su artículo 2158 del código civil:

“El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.”

En resumen, el secuestre debe administrar los bienes como si fuera un mandatario, debiendo observar las obligaciones y deberes de este., por lo tanto, debe entregar informes al juez que ha decretado el secuestro en los términos del artículo 51 del Código General del Proceso:

“Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado.

El juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad, lleve los dineros a una cuenta bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña. El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales

En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.”

De manera que el secuestre como mero tenedor y mandatario, debe rendir cuentas de la gestión que hace de los bienes entregados en custodia, de modo que no puede manejarlos como si fueran suyos.

Sobre el particular, la Corte Constitucional por medio de la Sentencia T-775/04 aclaró que:

*“Del mismo modo, **también es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen**, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158. Por eso, desde esta perspectiva, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. **Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos**”⁶ (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)*

No obstante, la Sala Civil de Corte Suprema de Justicia en Sentencia 00236-01 del 12 de marzo de 2012 explicó que ningún juez puede ordenar la restitución de un inmueble secuestrado sin que exista incumplimiento del contrato por medio del cual el propietario o poseedor del bien haya entregado la tenencia del mismo, debido a que sería una conducta ilegal:

⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-808674 del 13 de agosto de 2004, Magistrado Ponente: Manuel José Cepeda Espinosa. Pág.40 de 85

“Entonces, si los contrayentes no convinieron en modificar o dar por terminado el contrato de arrendamiento entre ellos celebrado, y si no se produjo ninguna causa legal para invalidar ese convenio, forzoso resulta concluir que el juez incurrió en un defecto sustantivo cuando consideró que el arrendamiento se extinguió por la voluntad de una tercera persona completamente ajena a la relación jurídico sustancial que subyace al litigio.

*De lo anterior se evidencia que **el secuestre sólo tiene la facultad de terminar el contrato de arrendamiento si existe una causa legal para ello, como puede ser el incumplimiento del arrendatario.**⁷*

De lo anterior se concluye que el secuestre es quien tiene la custodia y administración de los bienes que se le entreguen para tal fin, por lo tanto, es el único quien está legitimado para solicitarle al tenedor de la cosa su restitución. Del mismo modo, puede terminar el contrato por medio del cual el propietario o poseedor del bien haya entregado la tenencia de este solo si hay incumplimiento. Además, juez no puede ordenar la restitución del inmueble si el contrato no ha sido incumplido por el tenedor.

Expuesto lo anterior, conviene ilustrarle al Honorable Juzgado que el 27 de abril de 2012 se inscribió un embargo ejecutivo con acción personal cuota parte sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, el cual fue decretado por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla con relación al proceso bajo radicado 2012-00044 en el que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez ostentaba la calidad de ejecutado por parte del Banco Colpatria S.A. (Antes Corporación de Ahorro y Vivienda Colpatria UPAC Colpatria), tal y como se ilustra en el certificado de tradición del predio en comento:

| | |
|---|-----------------|
| ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-04-2012 Radicación: 2012-16378 | |
| Doc: OFICIO 322 del 25-04-2012 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA | VALOR ACTO: \$ |
| ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE RAD. 2012-00044 | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) | |
| DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA | |
| | NIT# 8600345941 |
| A: COTES RAMIREZ RAUL ALBERTO | CC# 77020976 X |

Documento: Certificado de tradición predio “*La lucha*”
Transcripción esencial: **“Anotación Nro 011. Fecha 27-04-2012. Radicación: 2012-16378**

⁷ Sala Civil de Corte Suprema de Justicia en Sentencia 00236-01 del 12 de marzo de 2012

Doc. OFICIO 322 del 25-04-2012 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO \$
ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL CUOTA PARTE RAD. 2012-00044.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ANTES CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA.

A: COTES RAMÍREZ RAUL ALBERTO”

A su vez, en la anotación Nro. 012 del 15 de julio de 2012 del certificado de tradición del mismo predio bajo radicación 2012-29535, se evidencia que, además del embargo expuesto precedentemente, el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla, había decretado la misma medida cautelar, pero esta vez solicitada por el Banco Popular con ocasión a un proceso ejecutivo en contra del señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez, así:

| | |
|---|----------------|
| ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-29535 | |
| Doc: OFICIO 2158 del 18-07-2012 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de BARRANQUILLA | VALOR ACTO: \$ |
| ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DE LA MITAD INDIVISA O EL 50% (SIC) DEL TERRENO DENOMINADO LA LUCHA | |
| PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto) | |
| DE: BANCO PULAR S.A | |
| A: COTES RAMIREZ LUIS RODRIGO | CC# 12718289 X |

Documento: Certificado de tradición predio “La lucha”

Transcripción esencial: “**Anotación Nro 012.** Fecha 25-07-2012. Radicación: 2012-29535

Doc. OFICIO 2158 del 18-07-2012 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. VALOR ACTO \$

ESPECIFICACIÓN: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL DE LA MITAD INDIVISA O EL 50% (SIC) DEL TERRENO DENOMINADO LA LUCHA CUOTA PARTE RAD. 2012-00044.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR S.A.

A: COTES RAMÍREZ LUIS RODRIGO”

No obstante de los dos embargos registrados sobre el predio “La lucha (Mengua)”, el 16 de septiembre de 2013 el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla en el proceso 2012-00044, Banco Colpatría S.A. vs Raúl Alberto Cotes Ramírez, requirió al secuestre designado para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien. Adicionalmente, el 06 de marzo de 2015, el Juzgado recibió despacho comisorio diligenciado por la inspección única de Baranoa. Por lo tanto, remitió el proceso a los jueces de ejecución por tener sentencia. Lo anterior, se puede confirmar a través de la página web “Consulta de procesos” de la rama judicial, en donde se consignan todas las actuaciones judiciales:

| Actuaciones del Proceso | | | | | |
|-------------------------|------------------------|---|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| Fecha de Actuación | Actuación | Actuación | Fecha Inicia Terceros | Fecha Finaliza Terceros | Fecha de Registro |
| 06 Mar 2015 | RECEPCIÓN MEMORIAL | SE RECIBE DESPACHO COMISORIO DILIGENCIADO POR LA INSPECCION UNICA DE BARANOA. EL PROCESO FUE REMITIDO AL JUEZ DE EJECUCION POR TENER SENTENCIA. SE ASIGNA AL ASISTENTE PARA REMITIR DICHO ESCRITO AL JUEZ DE EJECUCION. | | | 06 Mar 2015 |
| 20 Jun 2014 | RECEPCIÓN MEMORIAL | APODERADO DEL FONDO NACIONAL DE GARANTIAS DESCORRE TRASLADO DE LA NULIDAD PROPUESTA POR EL DEMANDADO. | | | 24 Jun 2014 |
| 03 Jun 2014 | RECEPCIÓN MEMORIAL | DEMANDADO PRESENTA NULIDAD DE TODO LO ACTUADO. | | | 03 Jun 2014 |
| 24 Oct 2013 | SALIDA DEL PROCESO | EL PROCESO FUE REMITIDO AL JUEZ DE EJECUCION CONSTA DE DOS CUADERNOS. Y TIENE 124 Y 48 FOLIOS ÚTILES. ESTE PROCESO TIENE SENTENCIA. | | | 24 Oct 2013 |
| 03 Oct 2013 | TELEGRAMA | SE ELABORO TELEGRAMA DIRIGIDO AL SECUESTRE. SE COLCA EN EL PUESTO. | | | 03 Oct 2013 |
| 25 Sep 2013 | FUJACION ESTADO | ACTUACIÓN REGISTRADA EL 25/09/2013 A LAS 07:26:07. | 27 Sep 2013 | 27 Sep 2013 | 25 Sep 2013 |
| 25 Sep 2013 | AUTO REQUIERE | REQUIERE A SECUESTRE. | | | 25 Sep 2013 |
| 24 Sep 2013 | CONSTANCIA SECRETARIAL | SE LE ASIGNA AL ESCRIBIENTE 1. | | | 24 Sep 2013 |
| 18 Sep 2013 | OFICIO ELABORADO | CUMPLIDO CON EL OFICIO NO. 0952 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 2013 AL JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. SE DEJA EN EL PUESTO. | | | 18 Sep 2013 |
| 17 Sep 2013 | CONSTANCIA SECRETARIAL | ASIGNADO A REINALDO PARA OFICIO. | | | 17 Sep 2013 |
| 16 Sep 2013 | RECEPCIÓN MEMORIAL | SOLICITAN REQUERIMIENTO AL SECUESTRE. | | | 24 Sep 2013 |

En consecuencia, se propone esta excepción bajo la consideración que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez no está legitimado en la causa por activa en el presente asunto, habida cuenta que quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “La lucha (Mengua)”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado secuestre.

Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes.

SEGUNDA: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes.

Documento: Contrato de comodato del 08 de enero de 2014

Transcripción: “Segunda: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha **y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes**” (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Por todo lo anterior, es claro que en virtud de lo consagrado por la legislación civil y a lo acordado por las partes en la cláusula segunda del contrato de comodato del 08 de enero de 2014, el único que puede solicitarle al comodatario la restitución del predio “La lucha (Mengua)” es el secuestre designado por la autoridad judicial competente. En este sentido se encuentra plenamente acreditado que el presente comodato terminaría exclusivamente por orden de los Juzgados, y sobre todo, el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece absolutamente de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso.

d. El derecho de propiedad alegado por el Demandante debe ser ejercido por todos los sujetos que tienen ese derecho sobre el bien:

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, esto es, que el secuestre designado es el único que puede solicitar la restitución del predio “La lucha (Mengua)”, en el remoto e hipotético caso en que el Honorable Despacho considere que no es así, debe tener presente que de todos modos quienes están legitimados para iniciar el presente litigio y solicitar la restitución del inmueble en comento, son los propietarios comuneros del mencionado predio, estos son el señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

Con relación a lo anterior, el tratadista Luis Guillermo Velásquez Jaramillo ilustró lo siguiente:

*“La propiedad es unitaria cuando un solo sujeto ejerce el derecho real de propiedad sobre un mismo objeto. Ejemplo; Juan es propietario de un lapicero. **Cuando el derecho de propiedad es ejercido por varios sujetos, la propiedad se denomina plural.**”*

(...)

Para que exista comunidad es indispensable que los comuneros estén unidos por un mismo derecho. No hay comunidad entre en

nudo propietario y el usufructuario, ni entre el arrendador y el arrendatario, ni entre el acreedor y el deudor prendario⁸ (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Del mismo modo, Velásquez Jaramillo explicó que la comunidad puede surgir de:

*“Un hecho, como en la herencia, al morir el causante (C.C. 1013); **de un acto jurídico, cuando varias personas adquieren en conjunto un bien**; de la ley, como en la propiedad horizontal (ley 675 de 2001) frente a los bienes comunes; y del acto del juez o del notario, en el primer caso cuando se aprueba un trabajo de partición y en el segundo cuando se firma por dicho funcionario la escritura pública correspondiente.*

La comunidad termina, de acuerdo con el artículo 2340 del Código Civil, por la destrucción de la cosa común, por su división (art. 1374) o por la reunión de las cuotas de todos los comuneros en una sola persona.⁹ (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

La Corte Suprema de Justicia se pronunció al respecto así:

*“En otras palabras, para el Tribunal **la figura jurídica de la comunidad solo se da en materia de derechos reales**, y por eso cuando la declaración de existencia de la misma dice, está referida en particular al derecho de propiedad, como sucede en este caso, el o los destinatarios de esta pretensión tienen que ostentar necesariamente la calidad de dueños, porque de lo contrario, si alguno de esos demandados o todos carecen de dicho derecho real no habría legitimación por pasiva. Así se deduce claramente el fallo recurrido (...) aun cuando un sector de la doctrina y algunas legislaciones foráneas le asignan al vocablo una significación más amplia, **en el Código Civil colombiano el término comunidad se emplea para significar el fenómeno resultante del fraccionamiento de la titularidad del derecho de propiedad (o de otro derecho real) que estaba en cabeza de dos o más sujetos** (...)”*

De todo lo anterior, se puede inferir que la comunidad es una clase de propiedad en la que (i) el derecho es ejercido o está en cabeza de varios sujetos denominados comuneros, (ii) todos están unidos por un mismo derecho, (iii) puede surgir por un hecho, un acto jurídico, o de la ley, y (iv) solo puede darse en materia de derechos reales.

⁸ Jaramillo Velásquez Luis Guillermo, “Bienes Duodécima edición”; Editorial Temis S.A., 2010. Bogotá D.C., Colombia, p. 228.

⁹ Jaramillo Velásquez Luis Guillermo, “Bienes Duodécima edición”; Editorial Temis S.A., 2010. Bogotá D.C., Colombia, p. 232. Pág.45 de 85

Descendiendo al caso que nos ocupa, la propiedad del predio objeto del presente litigio surgió de un acto jurídico, en el que el derecho real de dominio fue transferido en comunidad a los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Luis Alejandro Cotes Ramírez, tal y como se procede a exponer.

En la anotación Nro. 10 del certificado de tradición del predio “*La lucha (Mengua)*” expedido por la Oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Barranquilla, el cual obra en el plenario, el 13 de agosto de 2010 se registró la escritura pública No. 1187 del 14 de julio de 2010 de la Notaria 1 de Barranquilla la compraventa del inmueble.

La anterior compraventa se hizo por parte del señor Leonardo Pinilla Pinilla en calidad de vendedor, a los señores Luí Alejandro Cotes Ramírez y Raul Alberto Cotes Ramírez en calidad de compradores, así:



Documento: Certificado de tradición predio “*La lucha*”
Transcripción esencial: “**Anotación Nro 010. Fecha 12-08-2010. Radicación: 2010-33210 Doc. ESCRITURA 1187 DEL 14-07-2010 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA. ESPECIFICACIÓN: COMPRAVENTA 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE. PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, Titular de dominio incompleto) DE: PINILLA PINILLA LEONARDO A: COTES RAMÍREZ LUIS RODRIGO A: COTES RAMÍREZ RAUL ALBERTO**”

Tal y como consta en el anterior certificado de tradición previamente expuesto, se encuentra plenamente acreditado que el inmueble en comento hace parte de una comunidad constituida por los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez.

Lo anterior demuestra indiscutiblemente que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez, hoy Demandante en nombre propio, no es el único propietario del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, todo lo contrario, el accionante es uno de los comuneros de dicho inmueble, por

lo tanto no puede disponer totalmente de la cosa entregada en comodato a mis procurados el pasado 08 de enero de 2014. Así pues, resulta incuestionable aseverar que quienes estarían legitimados en la causa por activa para solicitar la restitución del predio son todos los comuneros, pues a cada uno le corresponde un porcentaje de aquel.

Conforme con todo lo expuesto, el Demandante no está legitimado en la causa por activa para solicitar la restitución del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, como quiera que es a la comunidad a quien le corresponde iniciar la acción judicial. Además, el contrato fue celebrado del mismo modo, por los dos propietarios del predio, razón que en suma demuestra la ilegitimidad por activa en cabeza del aquí Demandante.

Queda claro entonces, que sin perjuicio de lo expuesto en el acápite anterior, esto es, que el secuestre designado es el único que puede solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*”, en el remoto e hipotético caso en que el Honorable Despacho considere que no es así, debe tener presente que los legitimados para solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*” son los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez, quienes son los propietarios y comuneros de aquel inmueble. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos. En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) de la cosa sin autorización de su comunero Luis Rodrigo. Por esta razón, el Demandante carece totalmente de legitimación en la causa por activa, toda vez que instauró individualmente y a nombre propio la presente demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un bien proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

En conclusión, el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez carece de legitimación en la causa por activa para iniciar el presente proceso de restitución como quiera que (i) quien actualmente tiene la custodia y administración del predio “*La lucha (Mengua)*”, es el secuestre designado por el juzgado competente. Por lo tanto, el único que puede solicitar la restitución del inmueble que nos ocupa es el mencionado sujeto. Tan es así que en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el único que podía pedir la restitución de los inmuebles entregados bajo esa figura eran los juzgados civiles de ejecución competentes. (ii) sin perjuicio de lo anterior, son los dos propietarios o comuneros del predio los que estarían legitimados para solicitar judicialmente la restitución del bien entregado en comodato, situación que en el presente caso no se cumple, pues fue solo uno de ellos, esto es Raúl Alberto quien instauró a nombre propio demanda en la que está reclamando la sustitución del cien por ciento (100%) de un predio proindiviso del cual le corresponde solo el cincuenta por ciento (50%):

Por todo lo esgrimido anteriormente, solicito respetuosamente al Honorable Juzgado declarar probada esta excepción.

2. DERECHO A LA RENOVACIÓN TÁCITA DEL CONTRATO DE COMODATO POR APLICACIÓN DE LA ANALOGÍA Y LA TEORÍA DE LOS ACTOS PROPIOS

En el contrato de comodato celebrado el pasado 08 de enero de 2014 entre los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez en calidad de comodantes, con el señor César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S. y Bravo Petroleum Logistics Colombia como comodatarios; operó la renovación tácita. Lo anterior, teniendo en cuenta que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “La Lucha (Mengua)”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad, en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y de conformidad al principio constitucional de los actos propios.

En este sentido, vale la pena traer a colación que la analogía es una de las herramientas interpretativas que la ley otorga al juez para superar las posibles lagunas jurídicas, aplicando una norma a un supuesto de hecho distinto del que contempla, basándose en la similitud entre ambos supuestos. Al respecto, la aplicación analógica de la ley en el ordenamiento jurídico colombiano se encuentra prevista en el artículo 8º de la Ley 153 de 1887, de la siguiente manera:

"Artículo 8º. Cuando no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulan casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho".

La analogía supone entonces (i) un asunto o conflicto que debe resolverse; (ii) la inexistencia de una ley exactamente aplicable a ese asunto; y (iii) una ley que regula casos o materias semejantes (no iguales) que comparten la misma razón jurídica y, por tanto, admiten la misma solución en derecho. En este sentido, es claro que si se dan estas condiciones, se permite aplicar al caso en concreto la ley análoga o semejante.

Al respecto, la Corte Constitucional Colombiana, a través de la Sentencia C-083/95 indicó lo siguiente:

“La analogía es la aplicación de la ley a situaciones no contempladas expresamente en ella, pero que sólo difieren de las que sí lo están en aspectos jurídicamente irrelevantes, es decir, ajenos a aquéllos que explican y fundamentan la ratio juris o razón de ser de la norma. La consagración positiva de la analogía halla su justificación en el principio de igualdad, base a la vez de la justicia, pues, en función de ésta, los seres y las situaciones iguales deben recibir un tratamiento

igual. Discernir los aspectos relevantes de los irrelevantes implica, desde luego, un esfuerzo interpretativo que en nada difiere del que ordinariamente tiene que realizar el juez para determinar si un caso particular es o no subsumible en una norma de carácter general. La analogía no constituye una fuente autónoma, diferente de la legislación. El juez que acude a ella no hace nada distinto de atenerse al imperio de la ley. Su consagración en la disposición que se examina resulta, pues, a tono con el artículo 230 de la Constitución”¹⁰. (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Por su parte, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en la Sentencia 2007 – 00299 del 13 de mayo de 2014 dispuso que:

“(…) En efecto, al no estar regido por norma general o especial en nuestro ordenamiento, el tratamiento que ha de merecer exige acudir a la analogía, lo que implica evocar la convención que más se asemeje a su naturaleza y características, para, una vez subsumido en las disposiciones que le son propias, se realice la adecuación jurídica que lo habilite y, por ahí mismo, desplegar las reglas de interpretación connaturales a esta clase de convenios (…)”¹¹ (Negrilla y resaltado por fuera del texto original).

Ahora bien, en la legislación colombiana el contrato de comodato está regido por el Código Civil, específicamente a partir del título XXIX, artículo 2200 y subsiguientes. No obstante, frente a los vacíos normativos le son aplicables por analogía, las leyes que regulan el contrato de arrendamiento, debido a que se trata de materias semejantes. Es decir, en el comodato, el propietario del bien lo entrega en tenencia del comodatario a título gratuito. Por su parte, en el arrendamiento, el dueño del bien lo entrega al arrendatario a título oneroso.

Se debe agregar que, en el mencionado Estatuto Civil Colombiano se ha estipulado de manera muy precisa las normas que rigen el “arrendamiento de cosas”. En efecto, el artículo 2014 es muy claro al establecer lo siguiente:

ARTICULO 2014. INTENCION DE RENOVACION. Terminado el arrendamiento por desahucio, **o de cualquier otro modo**, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario, es una renovación del contrato.

¹⁰ Corte Constitucional Colombiana, Sentencia C-083/95, Magistrado Ponente: Carlos Gaviria Díaz, del 01 de marzo de 1995.

¹¹ Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia, Sentencia 2007-00299 de mayo 13 de 2014, SC5851-2014, Expediente 11001 31 03 039 2007 00299 01, Magistrada Ponente: Margarita Cabello Blanco.

Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigirla cuando quiera.

*Con todo, si la cosa fuere raíz, y el arrendatario, con el beneplácito del arrendador, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, **o si ambas partes hubieren manifestado por cualquier hecho, igualmente inequívoco, su intención de perseverar en el arriendo, se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes**, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos y es necesario para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes en los predios rústicos, sin perjuicio de que a la expiración de este tiempo vuelva a renovarse el arriendo de la misma manera. (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)*

Frente a lo anterior, el Consejo de Estado en la Sentencia 2003-00349 del 28 de febrero de 2011 sostuvo que:

*“Como puede apreciarse, la denominada figura de la tácita reconducción, se refiere a que luego de terminado el contrato de arrendamiento por cualquier razón —como por cumplimiento del plazo convenido—, el arrendatario continúe usando y gozando de la cosa arrendada con la aquiescencia del arrendador y se presenta: (i) cuando las partes lo acuerden expresamente, pues una vez expirado el plazo del contrato, el arrendador tendrá derecho a exigir la restitución de la cosa cuando quiera; y (ii) tratándose de bienes inmuebles, cuando una vez expirado el contrato, el arrendatario conserve la cosa y haya pagado con el beneplácito del arrendador la renta correspondiente a un período posterior, **o las partes hayan ejecutado actos de los cuales se desprenda en forma inequívoca su voluntad de continuar con el contrato**. La renovación no es una prórroga del contrato, sino que deriva en la celebración de un nuevo contrato, con las mismas condiciones del anterior, excepto en su duración que será por tres meses, si se trata de un bien urbano o hasta el término necesario para que puedan recogerse los frutos si se trata de uno rústico”¹².*

De conformidad con lo anterior, para que se dé la tácita reconducción se requiere: “a) Que se trate de un bien raíz urbano o rústico; b) Que el arrendatario hubiere pagado y el arrendador aceptado, la renta de cualquier período subsiguiente a la terminación del contrato, o ambas partes **hubieren manifestado, por cualquier otro hecho, de manera**

¹² Sección tercera, Sala de lo Contencioso Administrativo, Consejo de Estado, Sentencia 2003-00349 de febrero 28 de 2011, radicado 25000-23-26-000-2003-00349-01(28281), Magistrada Ponente: Ruth Stella Correa Palacio.

inequívoca, la intención de perseverar en el contrato; c) Que el arrendatario mantenga el uso o goce de la cosa al momento de la terminación del contrato¹³. (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Aunado lo anterior, la Corte Constitucional ha sido muy enfática al afirmar que las actuaciones de los particulares deben ceñirse a los postulados de la buena fe, por lo tanto se debe respetar el acto propio. Precisamente en la Sentencia T-295/99 dicha Corporación asevero:

“Un tema jurídico que tiene como sustento el principio de la buena fe es el del respeto al acto propio, en virtud del cual, las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. Se trata de una limitación del ejercicio de derechos que, en otras circunstancias podrían ser ejercidos lícitamente; en cambio, en las circunstancias concretas del caso, dichos derechos no pueden ejercerse por ser contradictorias respecto de una anterior conducta, esto es lo que el ordenamiento jurídico no puede tolerar, porque el ejercicio contradictorio del derecho se traduce en una extralimitación del propio derecho”¹⁴. (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Así que, la doctrina de los actos propios que en latín es conocida bajo la fórmula del principio “*venire factum proprium non vale*”, proclama el que norma la inadmisibilidad de actuar contra los propios actos hechos con anterioridad, es decir que se prohíbe que una persona pueda ir contra su propio comportamiento mostrado con anterioridad para limitar los derechos de otra, que había actuado de esa manera en la buena fe de la primera. Constituye un límite del ejercicio de un derecho subjetivo, de una facultad, o de una potestad, como consecuencia del principio de buena fe y, particularmente, de la exigencia de observar, dentro del tráfico jurídico, un comportamiento consecuente.

Lo anterior quiere decir que la ejecución del contrato después de vencido el término implica la renovación del mismo bajo las mismas condiciones de antes. En particular, la legislación civil reconoce plena validez a los acuerdos de las partes, pero, se debe aclarar que éstas son libres de expresar su voluntad como lo consideren adecuado.

Definitivamente, salvo que la ley exija alguna formalidad, las partes pueden llegar a un acuerdo a través de expresiones verbales, escritas, o a través de su conducta, como cuando continúan ejecutando el contrato más allá de su vigencia inicial. Que el contrato se haya

¹³ Bonivento Fernández, José Alejandro. Los principales contratos civiles. Editorial el Profesional, pág. 304.

¹⁴ Corte Constitucional, Sentencia T-295/99 del 4 de mayo de 1999, expediente T-190164, Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.

acordado inicialmente de manera escrita y continúe ejecutándose sin acuerdo escrito, no significa que la relación contractual haya terminado, esto, a la luz del principio de los actos propios.

Una vez aclarado lo anterior, con el fin de demostrarle al Honorable Juez que en el caso que nos ocupa indudablemente se renovó el contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, es menester que tenga en cuenta lo siguiente:

d. La finalidad del contrato de comodato objeto del presente litigio:

El 08 de enero de 2014 los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes Ramírez en calidad de comuneros y comodantes entregaron en comodato a César Antonio Gallego Montoya (En representación de Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia) los siguientes bienes inmuebles ubicados en el corregimiento de Pital de Mengua, jurisdicción del municipio de Baranoa, Departamento del Atlántico:

- Predio rural denominado “*El tesoro*”, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en una (1) hectárea y 8.200 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145656 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- Predio rural denominado “*La lucha*”, cuya extensión ha sido calculada aproximadamente en cero (0) hectáreas y 9.880 metros cuadrados, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

Acerca del predio denominado “*El tesoro*”, se le aclara al Despacho que el 21 de julio de 2014 ante el Notario único del Circuito Notarial de Baranoa, se llevó a cabo diligencia de remate, en la que se dispuso adjudicar el inmueble en mención a la sociedad Bravo Trans S.A.S. Seguidamente, el 13 de agosto del mismo año el Juzgado 01 de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla aprobó el remate del bien y la mencionada adjudicación a una de mis procuradas.

Por lo tanto, todos los efectos del contrato de comodato objeto de litigio, fenecieron respecto del predio “*El tesoro*”, de conformidad con lo expuesto previamente, y al igual que lo confesado por el Demandante en su escrito de demanda. Así que, Bravo Trans S.A.S. pasó de ser comodatario a ser propietario del inmueble en comento. Es por esto es que a partir del 21 de julio de 2014 el inmueble entregado en comodato y el cual nos ocupa en el presente litigio, es exclusivamente el denominado “*La lucha*”

Debe tenerse en cuenta que para la fecha en que se celebró el contrato en mención, sobre el predio “*La lucha (Mengua)*” hacía aproximadamente casi dos años atrás que se habían inscrito dos embargos con ocasión a dos procesos ejecutivos en los que los propietarios comuneros del bien habían sido demandados, tal y como se expuso en la primera excepción.

De allí que la finalidad del contrato de comodato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.

Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, como quiera que, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. Es así como vale la pena agregar que, en el remoto evento en que el Despacho llegase a ordenar la restitución del predio entregado en comodato el pasado 08 de enero de 2014 a mis procuradas, implicaría ir en desmedro de los acreedores ejecutivos en los procesos mencionados.

e. La carta con fecha del 10 de diciembre de 2014 no produce efectos:

Sin perjuicio de lo expuesto en la excepción que precede, esto es, que el secuestre designado es el único que puede solicitar la restitución del predio “*La lucha (Mengua)*”, en el remoto e hipotético caso en que el Honorable Despacho considere que no es así; debe poner en consideración el presente argumento.

El Demandante aportó junto con su escrito de demanda una carta con fecha de 10 de diciembre de 2014 en la que afirma que supuestamente solicitó “*al Comodatario BRAVO TRANS SAS y a CESAR GALLEGO MONTOYA se procediera a la restitución del Predio LA LUCHA DE MENGUA 040-145661, al cumplirse los 12 meses de vigencia del comodato*”.

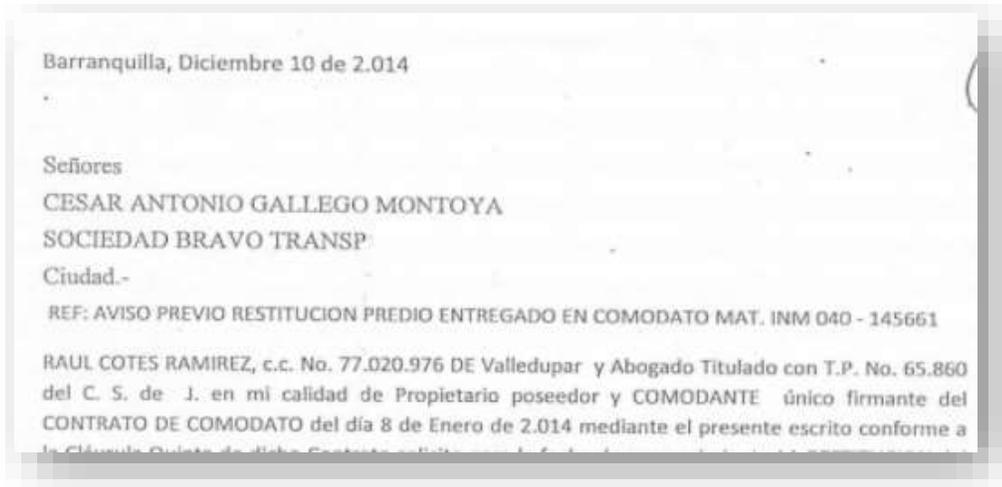
No obstante, el documento en comento no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

- La carta con fecha del 10 de diciembre de 2014 no está firmada por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”: Como se esgrimió en líneas precedentes, los señores Luis Rodrigo Cotes Ramírez y Raúl Alberto Cotes

Ramírez, son los propietarios y comuneros del inmueble en mención. Por lo tanto, el poder pleno sobre el bien les corresponde a ambos.

En este sentido, el señor Raúl Alberto no puede disponer del cien por ciento (100%) del predio dado en comodato a mis procuradas sin tener en cuenta a su comunero o sin la autorización de Luis Rodrigo. Por esta razón, en todo acto de disposición que se realice sobre el bien denominado “*La lucha (Mengua)*” deben mediar el consentimiento de todos los propietarios. De lo contrario, dicho acto no está llamado a producir efectos jurídicos.

Situación que sucede en el caso que nos ocupa, debido a que aparte de que el único que pretende la restitución del inmueble en el presente litigio es el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin consentimiento previo de su comunero, la carta del 10 de diciembre de 2014 que supuestamente remitió a César Gallego Montoya y a Bravo Trans solicitando lo mismo, solo la firmó el Accionante, cuando la ley dispone que debe haberse firmado del mismo modo por el señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez, en virtud de la comunidad:



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

RAUL COTES RAMIREZ, c.c. No. 77.020.976 de Valledupar y Abogado Titulado con T.P. No. 65860 del C.S. de J. en mi calidad de Propietario poseedor y COMODANTE único firmante del CONTRATO DE COMODATO del día 8 de Enero de 2.014 mediante el presente escrito conforme a (...)”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

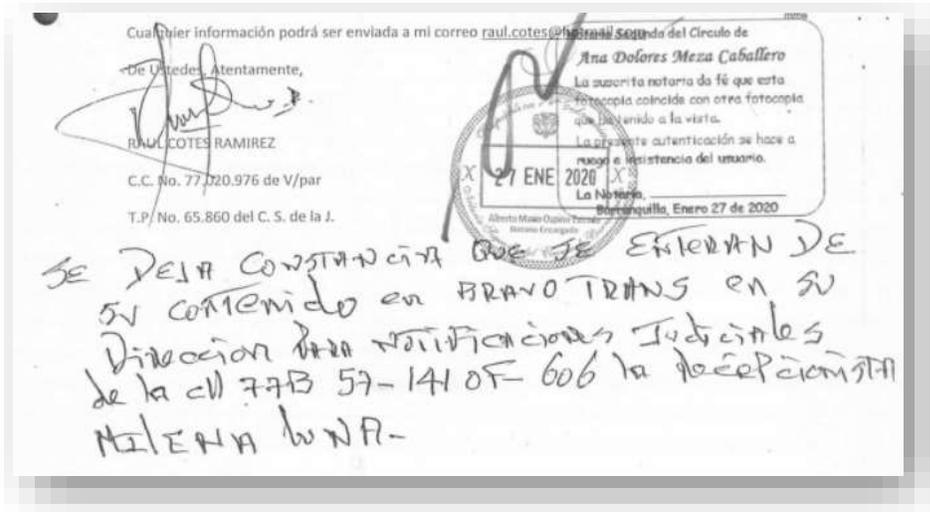
Lo anterior demuestra que, efectivamente la mencionada carta solo está firmada por uno de los comuneros propietarios del predio “La Lucha (Mengua)”, lo que quiere decir que el señor Raúl Alberto no solo vulneró las normas que regulan la comunidad, sino que también de forma equivocada afirmó que es el único comodante y propietario poseedor del inmueble cuando no es cierto, por cuanto, está desconociendo la calidad del señor Luis Rodrigo Cotes Ramírez de propietario comunero y al mismo tiempo comodante del contrato que nos ocupa.

En conclusión, el Demandante sin la autorización de su comunero no puede solicitar la restitución del bien objeto del litigio, por lo tanto, como en el presente caso el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez sin autorización, ni mucho menos consentimiento del su comunero Luis Rodrigo Cotes Ramírez decidió disponer del bien en comunidad, solicitando la restitución del predio, el efecto que el Accionante pretende atribuirle a dicho documento no se configura.

- Intención del Accionante en preservar el comodato: Los motivos expuestos en la mencionada carta del 10 de diciembre de 2014 son una muestra que el Demandante deseaba preservar el contrato de comodato con mis representadas, toda vez que en la última parte del primer párrafo del documento, el señor Raúl Alberto expresó textualmente “o en su defecto si es de su interés celebrar un nuevo contrato por este predio”.

La expresión citada sin duda alguna es una manifestación por parte del Accionante en la que es claro que su intención es preservar el comodato con César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia, es decir, es la muestra clara que consiente que mis procuradas continúen con la tenencia del inmueble. Lo anterior, a la luz del citado artículo 2014 del Código Civil, el cual aplica al presente caso por analogía, se traduce en la intención por parte del señor Raúl Alberto Cotes Ramírez en renovar el contrato de comodato bajo las mismas condiciones.

- Inexistencia comprobante de recibido de la carta del 10 de diciembre de 2014 por parte de los demandados: El Accionante en el hecho número 5 afirma que el 10 de diciembre de 2014 mediante documento escrito solicitó al comodatario se procediera a la restitución del predio “La lucha (Mengua)”. Así mismo en el hecho número 6 manifiesta que mis procurados hicieron caso omiso de la anterior solicitud y que de forma irregular desde el 9 de febrero del 2015 Bravo Trans S.A.S. mantiene en mera tenencia el inmueble. Para probar su dicho, aporta un documento que bajo ningún motivo demuestra que efectivamente alguna de mis procuradas hubiese recibido tal solicitud:



Documento: Carta del 10 de diciembre de 2014”

Transcripción esencial: “(...)

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE ENTERAN DE SU CONTENIDO EN BRAVO TRANS EN SU DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES JUDICIALES DE LA CALLE 77 B 57-141 OF.606 LA RECEPCIONISTA MILENA LUNA”(Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

La anotación citada de la supuesta constancia de que Bravo Trans S.A.S. hubiese conocido del contenido de la carta del 10 de diciembre de 2014 aportada por el Demandante con su escrito de demanda no es válida como quiera que, no se sabe realmente el Accionante a quien le entregó o a quien le informó del contenido del documento, pues, en la anotación hecha a mano ni siquiera se escribió que se entregó una copia de la carta, por el contrario, solo se limita a indicar que “se enteran de su contenido en Bravo Trans” sin tener la certeza, repito, de que realmente a alguna de mis procuradas haya conocido el documento en comento.

Por lo anterior, el Honorable Despacho no puede dar por cierto que el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez realmente el 10 de enero de 2014 haya enviado una carta a mis procuradas en la que solicitó la restitución del inmueble dado en comodato a César Antonio Gallego Montoya, Bravo Trans S.A.S.y Bravo Petroleum Logistics Colombia.

Por lo expuesto previamente, el documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.

f. El contrato de comodato del 8 de enero de 2014 se encuentra renovado tácitamente:

Si bien es cierto, el término inicial del comodato se pactó por doce (12) meses contados a partir del 8 de enero de 2014. Sin embargo, una vez culminó aquel término, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del contrato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se renovó bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por doce (12) meses adicionales.

En este sentido, el contrato de comodato se ha venido renovando año tras año desde el 08 de enero de 2015 hasta el próximo 08 de enero del 2021. Es por esto que, no es de recibo que el señor Raul Alberto Cotes Ramírez ahora pretenda desconocer la tácita reconducción del contrato de comodato, el cual continúa ejecutándose en debida forma, de lo que deviene que resulte contrario a derecho el desconocimiento de tal comportamiento desplegado por el Actor.

Lo anterior se traduce en que no existieron reparos por parte del Demandante en el desarrollo del contrato durante todo el tiempo de su ejecución. Todo esto confirma que en el presente caso operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En conclusión, el Despacho debe declarar que el contrato de comodato objeto del presente litigio, efectivamente se renovó tácitamente, como quiera que:

- ✓ La finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato.

Por lo anterior y en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “*La lucha (Mengua)*”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.

- ✓ El documento o carta del 10 de diciembre de 2014 no produce los efectos que pretende el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez; como quiera que, en primer lugar, no está firmado por todos los comuneros y comodantes del predio “*La lucha (Mengua)*”. En segundo lugar, en dicha carta se evidencia la intención del Accionante en preservar el comodato, es decir la intención de renovarlo. En tercer lugar, no existe en el plenario prueba de que efectivamente la carta haya sido recibida por parte de alguno de mis representados.
- ✓ Una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce (12) meses.

Por todo lo expuesto solicito a la Honorable Juez declarar probado la presente excepción.

3. IMPROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO

En concordancia con lo expuesto previamente, la presente excepción se propone teniendo en cuenta que (i) el predio objeto del contrato de comodato respecto del cual operó la renovación tácita, corresponde al denominado “*La lucha (Mengua)*”, (ii) a la fecha, el contrato en mención no ha terminado, pues a diferencia de lo afirmado por el Demandante, los comodantes solo pueden exigir la restitución del bien antes del término contractual, siempre y cuando no se cumpla lo pactado por las partes en el contrato mismo o, cuando

se configure uno de los requisitos previstos en la ley. Requisitos que en el presente caso no se encuentran acreditados. Lo que quiere decir que la supuesta terminación del contrato de comodato es improcedente.

a. Causales contractuales de terminación pactadas en el contrato de comodato del 08 de enero de 2014:

Como se afirmó arriba, el contrato de comodato puede terminar cuando se cumple el plazo o término fijado para la restitución del bien, siempre y cuando no haya operado la renovación tácita o cuando no se cumpla lo pactado por las partes en el contrato mismo.

En este sentido, en la cláusula segunda del contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014, se estipuló que el mismo tendría una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que fue suscrito y que el mismo terminaría anticipadamente por orden de los juzgados civiles de ejecución competentes.

SEGUNDA: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes.

Documento: Contrato de comodato del 08 de enero de 2014

Transcripción: “*Segunda: PLAZO. Este comodato tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la presente fecha **y podrá terminarse anticipadamente por orden de los Juzgados Civiles de Ejecución Competentes***” (Negrilla y resaltado por fuera del texto original)

Por todo lo anterior, es claro que en virtud de lo consagrado por la legislación civil y a lo acordado por las partes en la cláusula segunda del presente contrato de comodato, las causas de terminación del contrato referido son el cumplimiento del plazo y que solo los Juzgados Civiles de Ejecución Competente tenían la facultad de terminarlo anticipadamente si así lo consideraban.

En fin, de conformidad con lo acordado por las partes en el contrato de comodato del predio “*La lucha (Mengua)*” con relación a su terminación, en el presente proceso se encuentra demostrado que no han operado ninguna de las causas de terminación del comodato mencionadas en el contrato, debido a que, en primer lugar, una vez culminó el término pactado inicialmente en el contrato, los comodantes guardaron silencio respecto de la terminación del comodato. Dicha conducta que por analogía, y según lo preceptuado en el artículo 2014 del Código Civil, al igual que en concordancia con la doctrina de los actos propios, se entiende como la expresión por medio de la cual los comodantes manifestaron su intención de perseverar en el comodato. Por lo tanto, el contrato se ha venido renovando desde el 09 de enero de 2015 bajo las mismas condiciones iniciales, esto es, por cada doce

Pág.59 de 85

(12) meses. En segundo lugar, debido a que la finalidad del contrato consistió en que el comodatario tuviera el inmueble hasta tanto los Juzgados Civiles competentes adelantaran los procesos judiciales en los que se encontraban inmersos los predios entregados en comodato. En segundo lugar, en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “La lucha (Mengua)”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida.

b. Causales legales de terminación del contrato de comodato

Por su parte, cuando no se ha fijado un plazo para la restitución del inmueble, el contrato de comodato termina cuando se haya dado el uso para el cual fue celebrado el comodato o siempre y cuando se cumplan algunas de las causales indicadas en el Estatuto Civil Colombiano.

Así, el artículo 2205 del Estatuto Civil Colombiano reguló que “*el comodatario está obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido, o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada*”. Del mismo modo, mencionó los casos en que el comodante puede exigir la restitución del bien antes del tiempo estipulado, los cuales son:

- Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse,
- Si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa,
- Si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.

Lo anterior quiere decir que el comodante puede terminar el correspondiente contrato antes del término pactado, solo si se presenta uno de los tres supuestos expuestos previamente. De lo contrario, no podrá solicitar la restitución del bien dado en comodato antes del tiempo convenido.

Sobre este tema, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado mediante el Concepto 2330 del 13 de junio de 2017, explicó lo siguiente:

“Ahora bien, aun cuando el Código Civil no lo señala expresamente, de la naturaleza del contrato de comodato se deriva que, salvo pacto en contrario, el comodatario puede terminar el comodato en cualquier tiempo⁽⁹⁾, en la medida en que no puede ser obligado a disfrutar del uso de una cosa que no quiere. Sin embargo, también debe advertirse que cuando existe un plazo y ese plazo está previsto en beneficio de ambas partes (como sucede en el caso analizado), la renuncia voluntaria del

comodatario no sería posible en virtud de lo dispuesto en el artículo 1554 del Código Civil¹⁵.

Por su parte, el comodante solo puede exigir la restitución anticipada si muere el comodatario, según ya se dijo, pero además, dado el carácter gratuito de la figura, si le sobreviene una necesidad imprevista y urgente de usar el bien y si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa (artículo 2205 C.C.).¹⁶

Ahora bien, es evidente que en el contrato de comodato celebrado el 08 de enero de 2014 entre los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez en calidad de comodantes y César Antonio Gallego Montoya, Bravo Petroleum Logistics Colombia y Bravo Trans S.A.S, en calidad de comodatarios, el objeto contractual era entregar en comodato los predios denominados “El tesoro” y “La lucha” para uso de mis representados.

Dentro de las cláusulas del contrato en comento, se estableció inicialmente por las partes, que la vigencia del comodato sería de doce (12) meses contados a partir del día de la celebración del contrato, esto fue, desde el 08 de enero de 2014. Sin embargo, en aquel comodato operó la renovación tácita del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “La lucha”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico), a través del silencio inequívoco que han mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En este orden de ideas, es evidente que el contrato de comodato no ha terminado debido a que, en primer lugar, el mismo se encuentra renovado hasta el próximo 08 de enero de 2021, conforme a los motivos expuestos en la anterior excepción, por lo tanto, el término contractual no ha expirado. En segundo lugar, en congruencia con la realidad judicial que involucra al predio “La lucha (Mengua)”, es evidente que la finalidad del contrato de comodato aún persiste, pues, mis procuradas no tienen noticia, ni conocimiento que los procesos ejecutivos llevados a cabo por los juzgados 10 y 11 Civiles del Circuito de Barranquilla hayan culminado. Afirmación la cual se esgrime como una negación indefinida. En tercer lugar, ninguno de los comodatarios ha muerto, ni el predio dado en comodato no fue prestado para un servicio en particular. En cuarto lugar, según las pruebas que obran en el plenario, a ninguno de los comodantes les ha sobrevenido una necesidad imprevista y

¹⁵ “Artículo 1554. El deudor puede renunciar el plazo, a menos que el testador haya dispuesto o las partes estipulado lo contrario, o que la anticipación del pago acarree al acreedor un perjuicio que por medio del plazo se propuso manifiestamente evitar”

¹⁶ Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Concepto 2339 del 13 de junio de 2017, radicado 2330, expediente 11001-03-06-000-2017-00028-00.

urgente del inmueble objeto del contrato. En quinto lugar, el comodato no ha terminado y el servicio para el cual se prestó el terreno sigue siendo el mismo. Razones suficientes se hace más que evidente que el contrato que nos ocupa, a la fecha sigue vigente.

Por todo lo previamente mencionado es claro que en los términos del Estatuto Civil Colombiano, la terminación del contrato de comodato en el presente caso es improcedente, por lo tanto, solicito al Honorable Juzgado declarar probada la presente excepción.

4. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA POR PARTE DE CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA, BRAVO TRANS S.A.S. Y BRAVO PETRÓLEUM LOGISTICS COLOMBIA

Previo a exponer los argumentos en los cuales se fundamenta esta excepción, es necesario recordar que la legitimación en la causa se refiere a la relación que debe existir entre las partes del proceso y el interés del litigio, de manera que a aquella persona a la que se le exige la obligación, es la habilitada por la ley para actuar.

En este punto vale la pena recordar lo preceptuado por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 14 de marzo de 2002, donde manifestó que:

“La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediablemente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”¹⁷

En otra oportunidad afirmó que:

“La legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, no es una excepción, sino que es uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la

¹⁷ Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 14 de marzo de 2002.

pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio”¹⁸

Ahora bien, la legitimación en la causa puede ser activa o pasiva, siendo entendida esta última en términos del Honorable Consejo de Estado como *“la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación”¹⁹*

Aterrizado al presente caso, y conforme a los argumentos que se han venido esgrimiendo a lo largo del presente escrito, se encuentra plenamente demostrado que Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia y César Antonio Gallego Montoya carecen de legitimación en la causa para ser demandados, teniendo en cuenta que el contrato desde el 2015 se ha venido renovando tácitamente año tras año y actualmente el comodato no se ha terminado. Por el contrario, sigue vigente. Lo que quiere decir que mis representados carecen de legitimación para ser demandados, pues se repite, el comodato no ha terminado.

5. DERECHO DE RETENCIÓN EN CABEZA DE BRAVO TRANS S.A.S., BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA Y CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA

Se propone esta excepción teniendo en cuenta que el pasado 08 de enero de 2014, dentro de las obligaciones adquiridas por los Demandados en el contrato de comodato, se pactó que el comodatario asumiría exclusivamente los gastos agua, luz y gas durante todo el tiempo que durara el comodato hasta la fecha de su restitución. En este sentido, nada se dijo respecto del pago por concepto de impuesto predial del inmueble denominado *“La lucha (Mengua)”*. Sin embargo, Bravo Petroleum Logistics Colombia el 04 de noviembre de 2020 pagó el valor total que bajo ese concepto adeudaban los comodantes desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre del año en curso.

Lo anterior quiere decir que los comodatarios tienen el derecho de retener la cosa prestada mientras los comodantes no efectúen la indemnización de las expensas asumidas por Bravo Petroleum Logistics Colombia, a la luz del artículo artículo 2218 del Código Civil Colombiano indica que *“el comodatario podrá retener la cosa prestada mientras no se efectúa la indemnización de que se trata en los dos artículos precedentes; salvo que el comodante caucione el pago de la cantidad en que se le condenare”*

¹⁸ Sala de casación Civil. Corte Suprema de Justicia, expediente 76519. Sentencia 051 del 23 de abril de 2003.

¹⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, sección primera, Sentencia del 9 de agosto de 2012.

El reseñado marco jurídico es claro en el sentido que, precisa acerca del derecho de retención en materia civil, toda vez que afirma que es un derecho que consiste en no devolver una cosa que se tiene en virtud de un contrato, o de cualquier otro acto jurídico.

Lo anterior quiere decir que este derecho se puede ejercer en el contrato de comodato. Específicamente, el comodatario es quien puede ejercer su derecho de retención sobre el bien que se dio en comodato, cuando (i) el comodante no le ha cancelado las expensas que este invirtió para la conservación de la cosa, siempre y cuando estas hayan sido necesarias y urgentes, (ii) también puede el comodatario ejercer este derecho cuando el comodante no lo ha indemnizado por los perjuicios que le causo la mala calidad del objeto prestado.

Es decir, la retención se utiliza como garantía para que la parte que debe ya sea cierta cantidad de dinero y sus intereses, indemnizaciones o pagos de perjuicios, a la otra parte, se vea obligada a cancelar dichos valores a cambio que le sea entregado el bien que fue retenido.

Aterrizando al presente caso, se tiene que debido al desconocimiento que mis procurados tenían frente a la designación de secuestre sobre el predio “La Lucha (Mengua)” y la posterior remisión del proceso a los Juzgados Civiles de Ejecución de Barranquilla, especialmente al desconocimiento de Bravo Petroleum Logistics Colombia, este último de buena fe, el 03 de noviembre de 2020 solicitó a la Secretaría de Hacienda del municipio de Baranoa la liquidación del impuesto predial unificado de “La Lucha”, la cual arrojó que por dicho concepto se debía desde el año 2006 un total de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE), así:

| ALCALDÍA DE BARANOA | | ALCALDÍA DE BARANOA - ATLÁNTICO | | BARANOA | | | | |
|---|--|--|--|-----------------------------|--------------------------|------------------------|-------------------------------|------------|
| SECRETARÍA DE HACIENDA | | SECRETARÍA DE HACIENDA | | CIUDAD DE LA ESPERANZA | | | | |
| IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | | | |
| IDENTIFICACIÓN PREDIAL | 20810310006339 | FECHA DE EMISIÓN | 09/11/2020 | FECHA DE VENCIMIENTO | 30/11/2020 | | | |
| A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO | | | | | | | | |
| 1. Referencia Catastral | 000300000289000 | 1. Referencia Catastral Nacional | 000300000000289000000000 | 2. Dirección del Predio | LA LUCHA | | | |
| B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | | | | | | | |
| 3. Apellido y Nombre o Razón Social | | | 4. Dirección de Residencia del sujeto pasivo del IPU | | 5. No. de identificación | | | |
| LUIS RODRIGO COTES RAMIREZ | | | LA LUCHA | | CC1378289 | | | |
| C. INFORMACIÓN SOBRE AREA DEL PREDIO | | | | | | | | |
| 5. Área del Terreno (Ha - 9680m ²) | 6. Área Construida (104 m ²) | 7. Matricula Inmobiliaria (040-145661) | 8. Tipo de Predio | 9. Distrito Socio Económico | | | | |
| | | | RURAL | AGROPECUARIO | | | | |
| D. INFORMACIÓN DEL ÚLTIMO PAGO | | | | | | | | |
| 3. Referencia de Pago | 5. Fecha | 5. Valor | | 6. Característica Especial | | | | |
| 0 | | \$ 0 | | PEQUEÑA PROPIEDAD RURAL | | | | |
| E. LIQUIDACIÓN OFICIAL | | | | | | | | |
| Vigencia | Base Gravable Avalúo | Tarifa Impuesto Predial Unificado | Valor Impuesto Predial Unificado | Valor Sobretasa Ambiental | Valor Sobretasa Bombas | Intereses Predial | Intereses Sobretasa Ambiental | SUBTOTAL |
| 2020 | \$ 15.774.000 | 4,50 MIL | \$ 70.980 | \$ 23.661 | | \$ 3.203 | \$ 1.034 | \$ 98.781 |
| 2019 | \$ 15.315.000 | 4,50 MIL | \$ 68.918 | \$ 22.973 | | \$ 27.214 | \$ 9.104 | \$ 128.209 |
| 2018 | \$ 14.868.000 | 4,50 MIL | \$ 66.811 | \$ 22.304 | | \$ 44.871 | \$ 14.858 | \$ 148.049 |
| 2017 | \$ 14.422.000 | 4,50 MIL | \$ 64.699 | \$ 21.622 | | \$ 63.820 | \$ 20.843 | \$ 172.711 |
| 2016 | \$ 13.980.000 | 4,50 MIL | \$ 62.524 | \$ 20.989 | | \$ 79.083 | \$ 27.245 | \$ 195.819 |
| 2015 | \$ 13.575.000 | 4,50 MIL | \$ 60.247 | \$ 20.393 | | \$ 96.861 | \$ 33.221 | \$ 204.410 |
| 2014 | \$ 3.567.000 | 3,00 MIL | \$ 18.918 | \$ 11.352 | | \$ 34.956 | \$ 10.974 | \$ 56.199 |
| 2013 | \$ 3.367.000 | 3,00 MIL | \$ 18.918 | \$ 11.352 | | \$ 40.394 | \$ 14.304 | \$ 64.219 |
| 2012 | \$ 3.247.000 | 3,00 MIL | \$ 18.368 | \$ 11.071 | | \$ 54.877 | \$ 22.027 | \$ 112.188 |
| 2011 | \$ 3.247.000 | 3,00 MIL | \$ 18.368 | \$ 11.071 | | \$ 68.919 | \$ 28.185 | \$ 140.827 |
| 2010 | \$ 3.057.000 | 3,00 MIL | \$ 15.889 | \$ 9.889 | | \$ 91.370 | \$ 33.795 | \$ 135.337 |
| 2007 | \$ 4.875.000 | 3,00 MIL | \$ 25.436 | \$ 9.816 | | \$ 98.400 | \$ 34.798 | \$ 148.418 |
| RENTAS Y CONTRIBUCIONES | | CANTIDAD | IMPORTE | IMPORTE | TOTAL | TOTALES A PAGAR | | |
| IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO | | \$ 483.852 | \$ 679.086 | \$ 0 | \$ 1.154.208 | TOTAL CAPITAL | | |
| SOBRETASA AMBIENTAL | | \$ 176.440 | \$ 231.888 | \$ 0 | \$ 407.488 | TOTAL INTERESES | | |
| SOBRETASA BOMBAS | | | | | | TOTAL DEBENTENDIDO (-) | | |
| TOTAL | | | | | \$ 1.561.827 | TOTAL A PAGAR | | |
| CANALES DE RECIBIDO AUTORIZADOS | | | | | | | | |

Documento: Liquidación impuesto predial unificado expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía de Baranoa.

En atención con lo anterior, Bravo Petroleum Logistics Colombia, teniendo en cuenta que desconocía el estado judicial actual del predio “La lucha (Mengua)” y que el contrato de comodato se encuentra vigente hasta el 08 de enero de 2021, procedió de buena fe con el pago del impuesto predial unificado desde el 2006, hasta el 20 de noviembre de 2020. Esto, sin haber adquirido tal obligación en el comodato, pues dicho pago le corresponde exclusivamente a los propietarios de la cosa entregada en comodato, tal y como se muestra a continuación:

| MUNICIPIO DE BARANOA | |
|----------------------------|----------------------------|
| DATOS DEL PAGO | |
| Estado Transacción | APROBADA |
| Número Autorización/CUS | 789753638 |
| Banco | BANCOLOMBIA S.A. |
| Descripción | IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO |
| Valor Transacción | \$1,561,827.00 |
| Número Factura | 20010310006355 |
| Fecha Solicitud | 04/11/2020 |
| Fecha Respuesta | 04/11/2020 |
| Ciclo Transacción | 2 |
| Valor Iva | 0 |
| DATOS DEL CLIENTE | |
| Nombre | BRAVO PETROLEUM |
| Identificación | 900424296 |
| Teléfono | 3104183076 |
| E-mail | jbuzon@bravopetroleum.com |
| Dirección IP | 10.158.18.42 |
| DATOS DEL MUNICIPIO | |
| Nombre Municipio | MUNICIPIO DE BARANOA |
| Nit | 890112371 |
| Teléfono | 8787222 |

Documento: Comprobante de pago y/o transferencia bancaria del impuesto predial por parte de Bravo Petroleum Logistics Colombia, correspondiente al predio “La lucha (Mengua)”

En este punto, es importante que el Honorable Despacho tenga en consideración que a la luz del artículo 2216 del Estatuto Civil Colombiano, el comodante es obligado a indemnizar al comodatario de las expensas que sin su previa noticia haya hecho, si aquellas han sido necesarias y urgentes de manera que no haya sido posible consultar al comodante, y se presume fundadamente que teniendo éste la cosa en su poder no hubiera dejado de hacerlas; como lo es el pago del impuesto predial que el Bravo Petroleum Logistics

Colombia efectuó, el cual no era una obligación pactada en el comodato del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”

En virtud de todo lo previamente expuesto, mis procurados amparados por la legislación civil, comedidamente le solicita al Juzgado reconocer el derecho en cabeza de los comodatarios de retener el inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*” objeto de comodato, hasta que el Demandante o los comodantes indemnicen a mis representados por las expensas que por concepto de pago de impuesto predial unificado mencionado anteriormente, suma que asciende a un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE), conforme a la liquidación y comprobante de pago y/o transferencia bancaria aportada con el presente escrito.

Por lo anterior, solicito declarar probada la presente excepción.

6. REEMBOLSO DE EXPENSAS POR SUBROGACIÓN DE EXPENSAS

Conforme con todo lo expuesto hasta el momento, y según las pruebas que obran en el expediente, le rogamos al Honorable Juez reconocer el derecho de subrogación que Bravo Petroleum Logistics Colombia tiene a su favor, en contra del señor Raúl Alberto Cotes Ramírez, teniendo en cuenta que mi procurada de buena fe asumió una obligación que no le correspondía, al pagar de buena fe el impuesto predial del predio “*La lucha*” por un valor de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE). En este sentido, y teniendo que dicho pago lo debe efectuar el Demandante, aquél debe reembolsar la suma mencionada.

El artículo 1668 del Código Civil consagra la subrogación legal del que paga una deuda a que se halla obligado solidariamente en los siguientes términos:

“ARTICULO 1668. SUBROGACION LEGAL. *Se efectúa la subrogación por el ministerio de la ley, y aún contra la voluntad del acreedor, en todos los casos señalados por las leyes y especialmente a beneficio:*

1o.) Del acreedor que paga a otro acreedor de mejor derecho en razón de un privilegio o hipoteca.

2o.) Del que habiendo comprado un inmueble, es obligado a pagar a los acreedores a quienes el inmueble está hipotecado.

3o.) Del que paga una deuda a que se halla obligado solidaria o subsidiariamente.

4o.) Del heredero beneficiario que paga con su propio dinero las deudas de la herencia.

5o.) Del que paga una deuda ajena, consintiéndolo expresa o tácitamente el deudor.

6o.) *Del que ha prestado dinero al deudor para el pago, constando así en escritura pública del préstamo, y constando además en escritura pública del pago, haberse satisfecho la deuda con el mismo dinero.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

Por otro lado, la subrogación fue definida en el artículo 1666 del Código Civil en los siguientes términos:

“ARTICULO 1666. DEFINICION DE PAGO POR SUBROGACION. *La subrogación es la transmisión de los derechos del acreedor a un tercero, que le paga.” (Subrayado y negrilla fuera de texto).*

A su vez, el maestro Fernando Hinestrosa explicó la subrogación en los siguientes términos:

“Mediante la subrogación el acreedor satisfecho deja de ser tal, por completo o en parte, según el alcance de la actuación del tercero con respecto a su derecho, y en la misma medida este se traslada a quien lo satisfizo, tal cual, con “todos los derechos, acciones y privilegios, prendas e hipotecas del antiguo, tanto contra el deudor principal, como contra cualesquiera terceros, obligados solidaria o subsidiariamente a la deuda” (art. 1670 [I] c.c.), pero al mismo tiempo con todos los vicios y deficiencias del crédito y “las mismas excepciones que pudieran hacerse valer contra el acreedor” (art. 1096 [I] c.co). (...)

No está de más indicar que la subrogación coloca al tercero en la misma posición del acreedor (...)²⁰”.

La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 21 de enero de 2005, expediente No. 54001310300419950160-01, Magistrado Ponente Jaime Alberto Arrubla Paucar, aclaró en los siguientes términos el funcionamiento de la subrogación legal cuando se pagan obligaciones solidarias de fuente legal:

“En tal hipótesis se suscita un evento de solidaridad pasiva, de origen legal, cuya primordial característica radica en que cada uno de los deudores responde frente al acreedor por la totalidad de la deuda, queda obligado a su pago íntegro, como si se tratara de un solo deudor, y por lo mismo, el acreedor puede reclamar de todos, o de cualquiera de ellos, la satisfacción de la prestación debida.

²⁰ HINESTROSA Fernando. Tratado de las Obligaciones: concepto, estructura, vicisitudes I. Universidad Externado de Colombia, 3ª edición Bogotá D.C, marzo de 2007. Pág 425.

De verificarse el pago total o parcial, por uno de los deudores solidarios, la obligación se extingue en todo, o en la parte satisfecha, respecto de todos ellos, subrogándose el solvens en los derechos del acreedor frente a los restantes codeudores, con sus privilegios, accesorios, y acciones, pero circunscritos a la parte o al interés que a cada uno de los codeudores corresponda en la deuda, entre quienes ésta se divide consiguientemente a prorrata de la cuota o interés que en ella tengan, porque la garantía de la solidaridad no se traspasa al codeudor subrogatario.”²¹

Teniendo en cuenta lo anterior, Bravo Petroleum Logistics Colombia en calidad de comodatario del predio “La lucha”, entregado en comodato por parte de los señores Raúl Alberto Cotes Ramírez el pasado 08 de enero de 2014, de buena fe realizó el pago del correspondiente impuesto predial de la cosa dada en comodato por valor de \$1.561.827, obligación la cual recae y debe ser asumida por los propietarios del inmueble.

Por lo anterior, Bravo Petroleum Logistics Colombia al haber pagado la totalidad de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) por expensas – impuesto predial del inmueble denominado “La lucha (Mengua)” desde el año 2006 hasta el 30 de noviembre de 2020, esto es al haber asumido una obligación legal a cargo de los propietarios de aquel inmueble. En dicho pago mi procurada se subrogó en el derecho al cobro de este monto y de los intereses moratorios comerciales que tenía la Secretaría de Planeación del municipio de Baranoa - Atlántico, a partir del año 2006 hasta la fecha que se realice el reembolso.

Por las razones expuestas, solicito declarar probada la presente excepción.

7. REEMBOLSO DE EXPENSAS POR ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA NEGATIVO

Le ruego al Honorable Despacho reconocer el derecho que le asiste a Bravo Petroleum Logistics Colombia en solicitar el reembolso al señor Raúl Alberto Cotes Ramírez de un millón quinientos sesenta y un mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE), mas los intereses moratorios causados desde el año 2006, hasta la fecha en que se efectuó el pago, teniendo en cuenta que mi procurada de buena fe asumió unas expensas que no le correspondía asumir, sino que por el contrario, debían ser asumidas por los propietarios del predio.

²¹ La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 21 de enero de 2005, expediente No. 54001310300419950160-01, Magistrado Ponente Jaime Alberto Arrubla Paucar

Sobre el asunto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia de 4 de diciembre de 2018, Radicado No. 08001-31-03-004-2011-00308-01, Providencia No. AC5138-2018, Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta, retomó sentencia hito explicativa del enriquecimiento sin causa como fuente de las obligaciones de dicha corporación así:

“La jurisprudencia de la Corte Suprema, recopilada y reiterada en el fallo CSJ SC, 7 oct. 2009, rad. n.º 2003-00164-01, acerca de los condicionamientos para la configuración del enriquecimiento sin causa, dijo:

«[...] la acción de enriquecimiento sin causa, consagrada en el artículo 831 del Código de Comercio, tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de un fundamento jurídico que la preceda y justifique.

[...]

[...] ‘... la acción de enriquecimiento sin causa tiene cabida siempre que se den ciertas condiciones, como lo señaló el mismo recurrente. Estas son: que se haya producido un enriquecimiento, un empobrecimiento correlativo, que ese enriquecimiento carezca de una causa justa y que no tenga el afectado ningún otro medio para obtener la satisfacción de su pretensión por cuanto la acción in rem verso tiene carácter subsidiario.

[...]

Por otra parte, esta Corporación ha sostenido que la acción in rem verso a que da origen el enriquecimiento injusto únicamente procede cuando el demandante carece de cualquier otra acción, dada su naturaleza subsidiaria o residual, sin que pueda impetrarse en los eventos en que, como en el caso en estudio, existe de por medio un contrato que sirve de título al desequilibrio patrimonial entre las partes.

[...]

También ha dicho ‘en cuanto al enriquecimiento injusto, fuente que es, como bien se sabe, de obligaciones, y que tiene lugar cuando independientemente de toda causa jurídica se presenta el desplazamiento o disminución de un patrimonio a expensas de otro, de largo tiempo atrás doctrina y jurisprudencia han determinado sus elementos integrantes,

cuales son el aumento de un patrimonio y un empobrecimiento correlativo, amén de la carencia de causa o fundamento jurídico que justifique tal desplazamiento patrimonial, factores estos entre los cuales- y asunto es por cierto que salta a la vista-, es el último de los enunciados el que informa la figura y recoge el principio general de que nadie puede enriquecerse torticeramente a costa de los demás, a lo que ha de agregarse que para estos efectos debe entenderse por causa, no aquella a que se refiere el artículo 1524 del código civil, sino la preexistencia de una relación o vínculo jurídico entre el enriquecedor y el empobrecido que justifique el movimiento patrimonial. (Cas. 27 de marzo de 1939, XLVIII; 9 de junio de 1971; 26 de marzo de 1958).

En el mismo sentido, es bueno recordar que ‘sobre la acción de enriquecimiento sin causa o actio in rem verso, de antaño la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado los requisitos que la estructuran, e invariablemente los ha considerado bajo la idea de que son acumulativos o concurrentes, y por lo tanto todos deben estar presentes para que esa acción pueda resultar exitosa. Tales son:

‘1) Que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, la cual puede ser positiva o negativa. Esto es, no sólo en el sentido de adición de algo sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio’.

‘2) Que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento. Es necesario aclarar que la ventaja del enriquecido puede derivar de la desventaja del empobrecido, o, a la inversa, la desventaja de éste derivar de la ventaja de aquél’.

Lo común es que el cambio de la situación patrimonial se opere mediante una prestación hecha por el empobrecido al enriquecido, pero el enriquecimiento es susceptible de verificarse también por intermedio de otro patrimonio’.

‘El acontecimiento que produce el desplazamiento de un patrimonio a otro debe relacionar inmediatamente a los sujetos activo y pasivo de la pretensión de enriquecimiento, lo cual equivale a exigir que la circunstancia que origina la ganancia y la pérdida sea una y sea la misma’.

'3) Para que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, se requiere que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica'.

'En el enriquecimiento torticero, causa y título son sinónimos, por cuyo motivo la ausencia de causa o falta de justificación en el enriquecimiento, se toma en el sentido de que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no haya sido generada por un contrato o un cuasi-contrato, un delito o un cuasi-delito, como tampoco por una disposición expresa de la ley'.

'4) Para que sea legitimada en la causa la acción de in rem verso, se requiere que el demandante, a fin de recuperar el bien carezca de cualquiera otra acción originada por un contrato, un cuasi-contrato, un delito, un cuasi-delito, o de las que brotan de los derechos absolutos'.

'Por lo tanto, carece igualmente de la acción de in rem verso el demandante que por su hecho o por su culpa perdió cualquiera de las otras vías de derecho. Él debe sufrir las consecuencias de su imprudencia o negligencia'.

'5) La acción de in rem verso no procede cuando con ella se pretende soslayar una disposición imperativa de la ley' (G. J. T. XLIV, págs. 474 y 474.).

Todo para hacer hincapié en que 'desde el año 1935 esta Corporación en forma coincidente ha dicho que los requisitos estructurales de la actio in rem verso son acumulativos, debiendo concurrir todos para el éxito de la acción y dentro de las exigencias está la de que el envilecimiento patrimonial del demandante, nacido del enriquecimiento del demandado sea injustificado, es decir, que la circunstancia que produjo el desplazamiento de un patrimonio a otro no tenga una causa jurídica y, además, que el demandante para recuperar su bien carezca de cualquier otra acción originada por las fuentes legales' (Sent. de Cas. de 18 de julio de 2005, Exp. No. 1999-0335-01).

En tal acción, pues, subyace un imperativo moral, como que el ordenamiento jurídico no quiere patrocinar el acrecimiento económico de un sujeto a expensas de otro, cuando no existe ningún fundamento jurídico que lo justifique, postulado que encaja, desde luego, con la necesidad de dar a cada quien lo suyo, esto es, lo que verdaderamente le

*corresponde de acuerdo con los principios de justicia y equidad*²².
(Subrayado fuera de texto).

Expuesto lo anterior, Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez desde el año 2006 a la fecha, no han pagado valor económico alguno por concepto de expensadas – gastos de impuestos del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, esto quiere decir que los señores Raúl Alberto y Luis Rodrigo acrecentaron su patrimonio de forma negativa en y unos mil ochocientos veintisiete pesos m/cte (\$1.561.827 M/CTE) toda vez que no pagaron sus obligaciones tributarias con las entidades autorizadas para realizar el recaudo.

En conclusión, los propietarios del inmueble “*La lucha (Mengua)*” se enriquecieron injustificadamente al no haber honrado el compromiso legal y moral de cara al pago del impuesto predial desde el año 2006 hasta 2020.

Lo descrito en este acápite se plantea de forma **SUBSIDIARIA** a todo lo expuesto en los anteriores, esto es, a lo esgrimido en los hechos relacionados con la obligación de Raúl Alberto Cotes Ramírez y Luis Rodrigo Cotes Ramírez de pagar, por concepto de expensas – gastos de impuestos del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”.

8. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE LOS SUPUESTOS PERJUICIOS EN UN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA

Esta excepción tiene fundamento en el sentido y alcance del derecho a la indemnización. En concreto, la indemnización pretende el pleno restablecimiento del derecho de una persona que los ha visto vulnerados. Sin embargo, mal hace la parte Actora al pretender extender esta institución jurídica y querer con ello encontrar una fuente de enriquecimiento que no tiene asidero jurídico. Lo anterior, debido a que la finalidad del proceso de restitución de tenencia nunca será la indemnización de perjuicios. Por el contrario, lo que se pretende en dicho proceso es recuperar la tenencia del predio-

El señor Raúl Alberto Cotes está pretendiendo el reconocimiento y pago de sumas líquidas de dinero que son improcedentes, las cuales no se derivan de una conducta que haya comprometido la responsabilidad o incumplimiento derivado del contrato de comodato en cabeza mis defendidos. Por el contrario, el Demandante, pretende el pago de conceptos que sin fundamento, incrementan injustificadamente su patrimonio.

Así las cosas, y tal como quedó acreditado en las excepciones que anteceden, las pretensiones esgrimidas por el señor Raúl Alberto Cotes a pesar de la ausencia de

²² Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en providencia de 4 de diciembre de 2018, Radicado No. 08001-31-03-004-2011-00308-01, Providencia No. AC5138-2018, Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta.

incumplimiento contractual por parte de mis poderdantes, claramente constituye un intento de incrementar su patrimonio sin gozar de un amparo legal que justifique dicho aumento.

Por lo anterior, ruego a su despacho que declare probada la presente excepción y, por ende, niegue las pretensiones de la demanda.

9. COBRO DE LO NO DEBIDO – IMPROCEDENCIA Y FALTA DE PRUEBA DE LUCRO CESANTE Y DAÑO EMERGENTE

En este acápite presentaré los fundamentos de hecho y de derecho que, en general, sustentan la oposición total a las pretensiones de la demanda y, en particular, acreditan que el Demandante está reclamando valores que no se derivan de una conducta que haya comprometido la responsabilidad o incumplimiento derivado del contrato de comodato en cabeza mis defendidos.

En el caso concreto, el Demandante reclama el reconocimiento de un supuesto lucro cesante por la suma de \$120.000.000 teniendo en cuenta que supuestamente ha dejado de percibir por la tenencia y posesión del predio entregado en comodato la suma de \$2.000.000 mensuales que corresponden a 60 meses; petición que no tiene sostén en la medida que no aporta ninguna prueba para acreditar su dicho.

Por el contrario, de las pruebas que obran en el plenario, se encuentra acreditado que el inmueble “*La lucha*” se encuentra embargado, es decir, se encuentra por fuera del comercio y al mismo se le asignó un secuestre en virtud de los procesos judiciales que actualmente cursan en los Juzgados Civiles de Ejecución de Barranquilla por las deudas que los comodantes hasta la fecha adeudan a las distintas entidades Bancarias.

Del mismo modo, el Demandante está solicitando se le reconozca la multa establecida en el contrato de comodato por valor de \$9.000.000, con ocasión a la supuesta falta de restitución del predio por vencimiento del plazo pactado en el comodato. Petición que tampoco tiene sostén en la medida que como se mencionó a lo largo de esta contestación, en el presente caso operó la tácita reconducción del contrato, como quiera que los comodantes manifestaron su intención de preservar en comodato el predio denominado “*La lucha*”, ubicado en el corregimiento de Pital de Mengua (jurisdicción del municipio de Baranoa - Departamento del Atlántico); en cabeza de mi representados, a través del silencio inequívoco que ha mantenido desde el 2015 hasta la actualidad; en virtud de lo consignado en el artículo 2014 del Código Civil Colombiano, que por analogía es aplicable al contrato que hoy nos ocupa, y conforme al principio de los actos propios que deben regir las actuaciones de los particulares y entidades públicas en el estado Colombiano.

En ese orden de ideas, queda plenamente sustentado que las peticiones de la parte Actora no encuentran sustento jurídico, ni fáctico. Todo lo contrario, le corresponde a señor Raúl Alberto Cotes indemnizar a mis procurados por concepto del pago de impuesto predial unificado que desde el año 2006 hasta la actualidad adeuda del bien entregado en comodato. Por ende, el Despacho debe declarar probada la presente excepción y negar las pretensiones del Demandante.

En virtud de todo lo afirmado en líneas precedentes, ruego se declare probada la presente excepción.

10. COMPENSACIÓN

Se formula esta excepción en virtud de que en el improbable evento de que prosperen las pretensiones de la demanda y se imponga alguna condena a los demandados, del monto de la misma deberán deducirse o descontarse las sumas que ya fueron pagadas por parte de Bravo Petroleum Logistics Colombia concepto de expensas.

11. GENERICA, INNOMIDADA Y OTRAS

Solicito al Honorable Tribunal decretar cualquier otra excepción de fondo que resulte probada en el curso del proceso, derivada de la Ley, incluida la prescripción.

Por las razones expuestas, solicito respetuosamente declarar probada esta excepción.

IV. MEDIOS DE PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

- 1.1. Copia de la diligencia de remate llevada a cabo el día 21 de julio del 2014 en la Notaría única del Círculo de Baranoa – Atlántico, en la que se adjudicó el predio denominado “*El tesoro (Mengua)*” a la sociedad Bravo Trans S.A.S.
- 1.2. Copia del auto del 11 de agosto de 2014 expedido por el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito de Barranquilla, por medio del cual se resolvió aprobar el remate y adjudicación del inmueble “*El tesoro (Mengua)*” a la sociedad Bravo Trans S.A.S.
- 1.3. Liquidación del impuesto predial desde el año 2006 a noviembre de 2020 del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”

- 1.4. Comprobante del pago y/o transferencia bancaria del impuesto predial del inmueble “*La lucha (Mengua)*”
- 1.5. Copia del derecho de petición remitido a la Secretaria de Hacienda del municipio de Baranoa – Atlántico de fecha del 18 de diciembre de 2020.
- 1.6. Copia del derecho de petición remitido al Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla de fecha del 18 de noviembre de 2020.
- 1.7. Copia del derecho de petición remitido al Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla de fecha del 18 de noviembre de 2020.

Los anteriores documentos se aportan en copia simple, siguiendo lo señalado por el artículo 246 del Código General del Proceso, disposición mediante la cual se les asigna a este tipo de copias el mismo valor probatorio que a los documentos aportados en original.

2. INTERROGATORIO DE PARTE.

Comedidamente solicito se cite para que absuelva interrogatorio de parte al señor **RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 77.020.970, en su calidad de Demandante, a fin de que conteste el interrogatorio que se le formulará frente a los hechos de la demanda, de la contestación, y en general de todos los argumentos de hecho y de derecho expuestos en este litigio.

El señor Cotes Ramírez podrá ser citado en la dirección de notificación que relaciona en su libelo.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

- 3.1. Al tenor de lo preceptuado por el artículo 198 del C.G.P, comedidamente solicito al Despacho ordenar la citación del señor **CÉSAR ANTONIO GALLEGO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.600.305, para que sea interrogado por el suscrito, sobre los hechos relacionados con el proceso, y especialmente, para que evidencie sobre todos los aspectos relacionados con la regulación del contrato de comodato, las comunicaciones cruzadas, la renovación tácita, los contratos con el Demandante, entre otros.
- 3.2. Al tenor de lo preceptuado por el artículo 198 del C.G.P, comedidamente solicito al Despacho ordenar la citación del representante legal de **BRAVO TRANS S.A.S.**, el señor Aldo Adonicedeth López Perdomo, identificado con la cédula de

ciudadanía No. 79.474.858, para que sea interrogado por el suscrito, sobre los hechos relacionados con el proceso, y especialmente para que evidencie sobre todos los aspectos relacionados con la regulación del contrato de comodato, las comunicaciones cruzadas, la renovación tácita, los contratos con el Demandante, entre otros.

- 3.3. Al tenor de lo preceptuado por el artículo 198 del C.G.P, comedidamente solicito al Despacho ordenar la citación del representante legal de **BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA**, el señor Aldo Adonicedeth López Perdomo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.474.858, para que sea interrogado por el suscrito, sobre los hechos relacionados con el proceso, y especialmente para que evidencie sobre todos los aspectos relacionados con la regulación del contrato de comodato, las comunicaciones cruzadas, la renovación tácita, los contratos con el Demandante, entre otros.

4. TESTIMONIALES.

- 4.1. Solicito respetuosamente se decrete el testimonio del doctor **MIGUEL FRANCISCO AGUDELO MANRIQUE**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, quien ostenta la calidad de asesor externo de las Compañías demandadas y quien podrá dar cuenta al despacho sobre todos los aspectos relacionados con la regulación del contrato de comodato, la analogía, la renovación tácita, los contratos con el Demandante, entre otros.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho sobre las condiciones, regulación del contrato de comodato, los hechos narrados en el presente escrito de contestación, y en general, sobre las excepciones propuestas frente a la demanda y de cara al contrato comentado en este litigio.

El testigo podrá ser citado en la Avenida 6 A BIS No. 35 N-100 13, oficina 212 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico magudelo@gha.com.co

- 4.2. Solicito respetuosamente se decrete el testimonio del doctor **IVÁN DAVID MARTÍNEZ MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, quien ostenta la calidad de asesor externo de las Compañías demandadas y quien podrá dar cuenta al despacho sobre todos los aspectos relacionados con la regulación del contrato de comodato, la analogía, la renovación tácita, los contratos con el Demandante, entre otros.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho sobre las condiciones, regulación del contrato de comodato, los hechos narrados en el presente escrito de contestación, y en general, sobre las excepciones propuestas frente a la demanda y de cara al contrato comentado en este litigio.

El testigo podrá ser citado en la Avenida 6 A BIS No. 35 N-100 13, oficina 212 de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico imartinez@gha.com.co

5. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS

5.1. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, comedidamente ruego al Despacho se sirva ordenar a la **SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BARANOA** exhibir en la oportunidad procesal correspondiente:

- 5.1.1. Certificación en la que se indique qué impuestos se han pagado respecto del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.1.2. Paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.1.3. Certificación en la que se indique qué valor fue pagado durante los años 2006 al 2020 por concepto de impuesto predial del inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.1.4. Certificación en la que se indique quién pagó, cómo pagó, cuándo y dónde se pagó por concepto de impuesto predial del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

El propósito de la exhibición de esos documentos es evidenciar que Bravo Petroleum Logistics Colombia realizó el pago de las correspondientes expensas por concepto de impuesto predial sobre el bien “*La lucha (Mengua)*” y así mostrar el derecho de retención que le asiste a mis procuradas, así como el derecho a recibir en calidad de reembolso las sumas canceladas.

Esta solicitud se hace debido a que lo solicitado se encuentra en poder de la mencionada Entidad, Además, no puede pasarse por alto que se trata de documentos emitidos por una Autoridad Pública, sin embargo, únicamente pueden ser conocidos por terceros previa autorización de la Entidad o en los casos previstos por la ley.

La citada entidad puede ser notificada en la Carrera 19 No. 16-47, primer piso de la ciudad de Baranoa, y a través del correo hacienda@baranoa-atlantico.gov.co.

5.2. Debido a que el Código General del Proceso en su artículo 243 define lo que son los documentos públicos, el expediente judicial debe ser entendido como aquel el cual “*es otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública*”; comedidamente solicito al Despacho que teniendo en cuenta los artículos 265 y ss. del CGP, se sirva ordenar al **JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA** para que exhiba:

- 5.2.1. Certificación del estado actual del proceso con radicado 2012 – 00044, Demandante: Banco Colpatria S.A., Demandado: Raúl Alberto Cotes Ramírez.
- 5.2.2. Certificación en la que se indique si el bien predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario; actualmente se encuentra embargado.
- 5.2.3. Certificación en donde exprese si sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al

certificado de tradición que obra en el plenario, ya se practicó diligencia de secuestro.

- 5.2.4. Certificación en la que se indique si al inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se le nombró secuestre y en caso de ser afirmativo, informar quién es.
- 5.2.5. Certificación en donde se indique el estado actual del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.2.6. Certificación en la que se informe a qué Juzgado o Autoridad comisionó para la práctica del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

El propósito de la exhibición de estos documentos es evidenciar que el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla nombró secuestre sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, por lo tanto, es quien tiene la custodia y administración del inmueble.

Dichos documentos se encuentran en poder de la Autoridad Judicial indicada, debido a que fue a dicho Juzgado al que se le repartió el proceso judicial mencionado, por lo tanto, fue quien lo llevó a cabo.

El Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla podrá ser citado en la calle 40 # 44-80 Edificio centro cívico, piso 8, de la ciudad de Barranquilla, y en la dirección electrónica ccto10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 5.3** Debido a que el Código General del Proceso en su artículo 243 define lo que son los documentos públicos, el expediente judicial debe ser entendido como aquel el cual *“es otorgado por el funcionario público en ejercicio de sus funciones o con su intervención. Así mismo, es público el documento otorgado por un particular en ejercicio de funciones públicas o con su intervención. Cuando consiste en un escrito autorizado o suscrito por el respectivo funcionario, es instrumento público; cuando es autorizado por un notario o quien haga sus veces y ha sido incorporado en el respectivo protocolo, se denomina escritura pública”*; comedidamente solicito al

Despacho que teniendo en cuenta los artículos 265 y ss. del CGP, se sirva ordenar al **JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA** para que exhiba:

- 5.3.1. Certificación del estado actual del proceso, en el que el Banco Popular demandó al señor Luis Rodríguez Cotes Ramírez y se procedió con el embargo del 50% del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.3.2. Certificación en la que se indique si el bien predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, se encuentra secuestrado.
- 5.3.3. Certificación en donde exprese si sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se practicó diligencia de secuestro.
- 5.3.4. Certificación en la que se indique si al inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se le nombró secuestre y en caso de ser afirmativo, informar quién es.
- 5.3.5. Certificación en donde se indique el estado actual del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 5.3.6. Certificación en la que se informe a que Juzgado o Autoridad comisionó para la práctica del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

El propósito de la exhibición de estos documentos es evidenciar que el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla nombró secuestre sobre el predio

denominado “*La lucha (Mengua)*”, por lo tanto, es quien tiene la custodia y la administración del inmueble.

Dichos documentos se encuentran en poder de la Autoridad Judicial indicada, debido a que fue a dicho Juzgado el que se le repartió el proceso judicial mencionado, por lo tanto, fue quien lo llevó a cabo.

El Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla podrá ser citado en la calle 40 # 44- 80 Edificio centro cívico, piso 8, de la ciudad de Barranquilla, y en la dirección electrónica ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

6. PRUEBA POR OFICIOS

6.1. Respetuosamente solicito al Despacho se oficie a la **SECRETARÍA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE BARANOA** para que con destino a este proceso remita copia íntegra de:

- 6.1.1. Certificación en la que se indique qué impuestos se han pagado respecto del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 6.1.2. Paz y salvo por concepto de pago del impuesto predial del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 6.1.3. Certificación en la que se indique qué valor fue pagado durante los años 2006 al 2020 por concepto de impuesto predial del inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 6.1.4. Certificación en la que se indique quién pagó, cómo pagó, cuándo y dónde se pagó por concepto de impuesto predial del predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

Esta solicitud se formula teniendo en cuenta que no fue posible obtener esta información por vía del Derecho de Petición que fue efectivamente radicado ante la mencionada Entidad en cumplimiento de lo ordenado por el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso.

El propósito de la exhibición de esos documentos es evidenciar que Bravo Petroleum Logistics Colombia realizó el pago de las correspondientes expensas por concepto de impuesto predial sobre el bien “*La lucha (Mengua)*” y así mostrar el derecho de retención que le asiste a mis procuradas, así como el derecho a recibir en calidad de reembolso las sumas canceladas.

La citada entidad puede ser notificada en la Carrera 19 No. 16-47, primer piso de la ciudad de Baranoa, y a través del correo hacienda@baranoa-atlantico.gov.co.

6.2. Respetuosamente solicito al Despacho se oficie al **JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA** para que con destino a este proceso remita copia íntegra de:

- 6.2.1. Certificación del estado actual del proceso con radicado 2012 – 00044, Demandante: Banco Colpatria S.A., Demandado: Raúl Alberto Cotes Ramírez.
- 6.2.2. Certificación en la que se indique si el bien predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario; actualmente se encuentra embargado.
- 6.2.3. Certificación en donde exprese si sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se practicó diligencia de secuestro.
- 6.2.4. Certificación en la que se indique si al inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se le nombró secuestro y en caso de ser afirmativo, informar quién es.

- 6.2.5. Certificación en donde se indique el estado actual del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 6.2.6. Certificación en la que se informe a qué Juzgado o Autoridad comisionó para la práctica del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

Esta solicitud se formula teniendo en cuenta que no fue posible obtener esta información por vía del Derecho de Petición que fue efectivamente radicado ante la mencionada Entidad en cumplimiento de lo ordenado por el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso.

El propósito de la exhibición de estos documentos es evidenciar que el Juzgado 10 Civil del Circuito de Barranquilla nombró secuestre sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, por lo tanto, es quien tiene la administración del inmueble.

La citada entidad puede ser notificada en la podrá ser citada en la calle 40 # 44-80 Edificio centro cívico, piso 8, de la ciudad de Barranquilla, y en la dirección electrónica ccto10ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

- 6.3. Respetuosamente solicito al Despacho se oficie al **JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA** para que con destino a este proceso remita copia íntegra de

- 6.3.1. Certificación del estado actual del proceso, en el que el Banco Popular demandó al señor Luis Rodríguez Cotes Ramírez y se procedió con el embargo del 50% del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

- 6.3.2. Certificación en la que se indique si el bien predio rural denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, se encuentra secuestrado.

- 6.3.3. Certificación en donde exprese si sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se practicó diligencia de secuestro.
- 6.3.4. Certificación en la que se indique si al inmueble denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario, ya se le nombró secuestre y en caso de ser afirmativo, informar quién es.
- 6.3.5. Certificación en donde se indique el estado actual del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.
- 6.3.6. Certificación en la que se informe a que Juzgado o Autoridad comisionó para la práctica del secuestro del predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, con folio de matrícula inmobiliaria No. 040-145661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, conforme al certificado de tradición que obra en el plenario.

Esta solicitud se formula teniendo en cuenta que no fue posible obtener esta información por vía del Derecho de Petición que fue efectivamente radicado ante la mencionada Entidad en cumplimiento de lo ordenado por el numeral 10 del artículo 78 del Código General del Proceso.

El propósito de la exhibición de estos documentos es evidenciar que el Juzgado 11 Civil del Circuito de Barranquilla nombró secuestre sobre el predio denominado “*La lucha (Mengua)*”, por lo tanto, es quien tiene la administración del inmueble.

La citada entidad puede ser notificada en la podrá ser citada en la calle 40 # 44- 80 Edificio centro cívico, piso 8, de la ciudad de Barranquilla, y en la dirección electrónica ccto11ba@cendoj.ramajudicial.gov.co

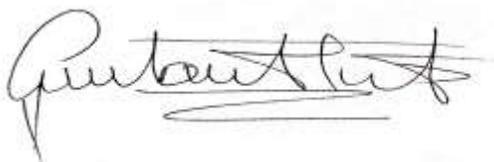
V. ANEXOS

1. Todas las pruebas documentales relacionadas en el acápite de pruebas.
2. Certificado de existencia y representación de Bravo Trans S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.
3. Certificado de existencia y representación de Bravo Petroleum Logistics Colombia, expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla.
4. Poderes otorgados por Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia, y César Antonio Gallego Montoya.

VI. NOTIFICACIONES

- El Demandante en la dirección de notificación que relaciona en el capítulo respectivo de su libelo.
- Mis representadas recibirán notificaciones en la Calle 77B No. 57-141, oficina 606, de la ciudad de Barranquilla y en la siguiente dirección de correo electrónico cgallego@bravopetroleum.com
- El suscrito, en la Carrera 11A No. 94A – 56, Oficina 402, de la ciudad de Bogotá D.C., y en la siguiente dirección de correo electrónico notificaciones@gha.com.co

Del señor Juez, respetuosamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No 19.395.114 de Bogotá D.C.

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA // RAUL ALBERTO COTES RAMÍREZ vs BRAVO TRANS Y OTROS// RESTITUCIÓN DE TENENCIA// JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA - ATLÁNTICO// RADICADO 2020-00028

GHA NOTIFICACIONES ABOGADOS <notificaciones@gha.com.co>

Vie 18/12/2020 14:59

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlantico - Baranoa <j01prmpalbaranoa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: raul.cotes@hotmail.com <raul.cotes@hotmail.com>; H & A Santiago Rojas Buitrago <srojas@gha.com.co>; GHA MARÍA ALEJANDRA REVELO CASTIBLANCO <mrevelo@gha.com.co>

 1 archivos adjuntos (972 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDADOS- BRAVO- RESTITUCIÓN TENENCIA- RAUL COTES.pdf;

Señores

JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA-ATLÁNTICO
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCIÓN DE TENENCIA

DEMANDANTE: RAÚL ALBERTO COTES RAMÍREZ

DEMANDADOS: BRAVO TRANS S.A.S., BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA Y CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA.

RADICADO: 08-078-40-89-001-2020-00028-00

ASUNTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía número No. 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderado especial de los demandados (i) **CÉSAR ANTONIO GALLEGO MONTOYA**, mayor de edad, vecino y residente en la de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71. 600.305, (ii) **BRAVO TRANS S.A.S.**, sociedad por acciones simplificadas de carácter comercial, constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por el Doctor Aldo Adonicedeth López Perdomo, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 79.474.858, sociedad registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el número de

matrícula mercantil 537.664, con NIT 900.439.985-1, y (iii) **BRAVO PETROLEUM LOGISTICS COLOMBIA**, sucursal de sociedad extranjera, constituida conforme a las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por el Doctor Aldo Adonicedeth López Perdomo, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.474.858, sucursal registrada en la Cámara de Comercio de Barranquilla bajo el número de matrícula mercantil 629.574, con NIT 900.424.296-8; conforme consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Barranquilla que adjunto al presente escrito; tal y como se puede verificar en los poderes que ya obran en el expediente y que del mismo modo apporto con el presente documento; comedidamente, procedo dentro del término legal a presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** impetrada por el señor Raúl Alberto Cotes Ramírez contra Bravo Trans S.A.S., Bravo Petroleum Logistics Colombia Y César Antonio Gallego Montoya, anunciando desde ahora que me opongo a todas las pretensiones de la demanda, a través de los documentos adjuntos:

- En el primer adjunto en formato pdf encontrarán el escrito de contestación, denominado "CONTESTACIÓN DEMANDADOS- BRAVO- RESTITUCIÓN TENENCIA- RAUL COTES"
- En el segundo adjunto en formato pdf encontrarán las pruebas y anexos que del escrito de contestación, denominado "PRUEBAS Y ANEXOS DEMANDADOS- BRAVO- RESTITUCIÓN TENENCIA- RAUL COTES"

Atentamente,

PRUEBAS Y ANEXOS DEMANDADOS- BRAVO- RESTIT...

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No 19.395.114 de Bogotá D.C.

T.P. No. 39.116 del C.S. de la J.