

ART. 1227. Cosa ajena. *En nuestro derecho positivo no está prohibido el arrendamiento de cosa inmueble ajena.*

"La Corte considera que las disposiciones legales citadas rigen para el contrato de compraventa de inmuebles; pero no para los contratos de arrendamiento. El arrendador no necesita ser propietario de los bienes arrendados. Su obligación se cumple entregando al arrendatario la cosa arrendada, para que la utilice conforme sea el uso corriente o en la forma en que las partes contratantes lo estipulen.

El artículo 1227 del Código Civil se refiere al contrato de compraventa de inmuebles cuando expresa que es nulo si el inmueble pertenece al vendedor. No se trata de un principio general de derecho que la legislación positiva haya considerado expresa y específicamente en un caso especial, el de compraventa, y que por ser principio general, se pueda aplicar a otros casos, como el de arrendamiento. El artículo 1227 del Código Civil, en lo pertinente, regula en forma particular y especial el punto. En Colombia, tan cerca de nosotros en la tradición jurídica, la venta de cosa ajena vale. Lo mismo en España." (Sentencia de 14 de julio de 1995. Sala Primera; Proceso Sumario; Banco Nacional de Panamá vs. Eugene McGrath Renauld). Revista Juris, Año 4, Tomo I, Vol. 7, Pág. 54, Sistemas Jurídicos, S.A. R.J. de julio de 1995, Pág. 170.