JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, tres (03) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Proceso	*VERBAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE*
Demandante	*BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA*
Demandado	*WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS Y OTRO*
Radicado	*05001-31-03-001-2016-00376-00*
Instancia	*PRIMERA*
Providencia	*SENTENCIA ANTICIPADA ART. 278 del C.G. DEL P.*
Asunto	*RESTITUCIÓN INMUEBLE DADO EN COMODATO*
Decisión	*DECLARA IMPRÓSPERAS EXCEPCIONES-PROSPERAN PRETENSIONES DEMANDA*

OBJETO A DECIDIR:

Estando pendiente la celebración de la audiencia de que trata el artículo 327 del Código General del Proceso, se ha auscultado en el expediente la actuación cumplida y/o las constancias procesales evacuadas ante el *a quo*, arribando a la conclusión de que, de conformidad con la hipótesis contenida en el Numeral Segundo del Articulo 278 del Código General del Proceso, cuando **no hubiere pruebas por practicar,** máxime, que el acervo probatorio está contenido en su exclusividad en prueba documental ya arrimada y aportada al proceso con la demanda y su contestación, donde las partes no solicitaron ninguna de ellas prueba testimonial alguna que deba ser recepcionada, ni practicada en esta instancia.

Bajo tal aproximación y por cuanto entonces el Juez deba dictar **sentencia anticipada** en cualquier estado del proceso, ha de enfatizarse, constituye un **deber** que se traduce, previa ponderación de los Principios del Debido Proceso vs la Economía Procesal, donde resulte del todo *razonable* y *admisible* por lo tanto, que el Juez quede facultado para Administrar Justicia de manera pronta y oportuna, ello en atención a lo dispuesto en los Numerales Primero y Segundo del Artículo 42 Eiusdem; potísimas razones por las que este Despacho, considerando legitimado *stricto sensu* el Deber precitado, procederá a continuación a proferir, de acuerdo con lo señalado en el Artículo 280 del C.G.P.

ANTECEDENTES

Con los escritos presentados los días 21 de Abril y 13 de Mayo del año último pasado (2016), la Sra. BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA, a través de mandatario judicial legalmente, instauró demanda en contra del Sr. WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS, solicitando la tramitación de proceso VERBAL sobre RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DADO EN COMODATO, proceso que pidió se definiera mediante sentencia estimatoria de las siguientes pretensiones:

"PRIMERA. Se declare la terminación del contrato de comodato consignado en documento suscrito el 29 de Agosto de 2013 entre BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA y WILMAR ALONSO PALCIO VARGAS, por el incumplimiento de la obligación de pagar el impuesto predial del inmueble referido al local comercial-Bodega ubicada en el paraje denominado Pajarito, de la fracción de Robledo de la ciudad de Medellín, que se identifica y engloba bajo las matrículas inmobiliarias Nº 01N-5169633 y 5169634 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona- Norte, y alinderadas en la escritura pública Nº 1573 de 27 de octubre de 1999 de la Notaría 28 de Medellín respectivamente así:

º Extensión aproximada de 10,25 Mts, de frente por 80,00 Mts, de fondo, bodega construida a doble altura, con dos puertas camión, puerta sencilla, segundo nivel en estructura metálica y madera, sótanos en concreto y en madera en tres niveles. Por el oriente con la quebrada "La Corcovada"; por el con el vendedor Gustavo Arbeláez Saldarriaga; por el occidente con la quebrada "La García" y por el sur con propiedad de Jaime Cano Cano.

º Extensión aproximada de 7,00 Mts. De frente por 8,00 de fondo, bodega de tres niveles, puertas sencillas, piso de los niveles en concreto, cubierta de estructura metálica y teja de asbesto, dos sanitarios, cocineta de granito, pozo de acero inoxidable, los muros en adobe y un apartamento. Por el oriente con la quebrada "La Corcovada", por el norte con propiedad de Marcos Cano Cano; por el occidente con la quebrada "La García" y por el sur con propiedad de José Fernando Pasos Madrid.

"SEGUNDA. Que como consecuencia de la anterior declaración se ordene al demandado desocupar y entregar el inmueble referido a la demandante.

“TERCERA. Que de no efectuarse la entrega dentro de la ejecutoria de la sentencia, se comisione al funcionario correspondiente para que practique la diligencia de lanzamiento

.

“CUARTA. Se condene a la demandada a pagar a la demandante los perjuicios que se pudieren llegar a ocasionar como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones suscritas por la parte demandada en el contrato de comodato.

“QUINTO. Se condene a la demandada a pagar a la demandante el pago de las costas y agencias en derecho.”

Como causa petendi se expuso que la demandante en calidad de comodante y el demandado como comodatario celebraron un contrato de comodato de un local comercial-Bodega ubicada en el paraje denominado Pajarito, de la fracción de Robledo de la ciudad de Medellín, que se identifica y engloba bajo las matrículas inmobiliarias Nros. 01N-5169633 y 5169634; que la fecha de inicio del contrato fue el 29 de Agosto de 2013 con un término de duración de diez (10) años; que dentro del mencionado contrato se estipulo en la cláusula tercera como una de las obligaciones del comodatario pagar los impuestos que se generen durante el tiempo del comodato, además de asumir el valor total de los que se hayan generado y estén pendientes; que el demandado ha incumplido desde el inicio del contrato y hasta la fecha con dicha obligación; que la demandante se ha visto en la obligación de suscribir un acuerdo de pago con la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, por concepto de impuesto predial en mora, razón por la cual ha tenido que sufragar las cuotas que constan en dicho acuerdo generándole graves perjuicios a su patrimonio, toda vez que era un gasto no previsto para ella.

Con la demanda se trajeron como anexos: Copia del contrato de Comodato suscrito entre la demandante señora BETTY DELK PILAR MUÑOZ y el demandado WILMAR ALONSO PALACIOS VARGAS y una serie de registro de operaciones con la entidad Bancolombia y Recibo de Impuesto predial unificado; y constancia de la audiencia de conciliación celebrada por ante la Universidad de Medellín.

Así planteada la demanda éste despacho la admitió, previo cumplimiento de requisitos por auto del 27 de Mayo de 2016, (ver folios 64 del c. p.) y notificado al demandado señor WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS de manera personal el 15 de Junio de 2016. (ver folios 71) Dentro del término legalmente establecido, mediante apoderada judicial la parte demandada dio respuesta a la demanda en los siguientes términos:

Frente al hecho primero manifiesta que es parcialmente cierto, pero que no obstante la señora MUÑOZ HERRERA demandante no ostenta la calidad de comodante en tanto que el contrato aportado como soporte no está suscrito por ella y en consecuencia, no está legitimada para iniciar esta acción; acepta el hecho segundo; frente al hecho tercero indica que se debe probar, pues dentro de las cargas que se imponen como contraprestación en el instrumento contractual no se precisa el hecho que se describe y en cuyo caso estipuladas, contravendría la naturaleza misma del contrato de comodato y el supuesto incumplimiento de obligaciones de pago no pueden invocarse como causal para la terminación del contrato, pues degeneraría el contrato de comodato en otro tipo de tenencia; frente al hecho cuarto indica que no es cierto, pues de la lectura del contrato se desprende que entre las partes no hay obligaciones estipuladas que se refieran a este tipo de contraprestaciones y en consecuencia que se pruebe; al hecho quinto indica que al juzgar por los documentos aportados como anexos a la demandante, la demandante al parecer cumple con beneficio del plazo con el pago de sus obligaciones fiscales; frente al hecho sexto indica que no es cierto y es deber del demandante probar los hechos en los que se fundan sus pretensiones.

Frente a las pretensiones manifiesta que se opone a las mismas y propone como excepciones las siguientes:

“FALTA DE LEGITIMIACIÒN EN LA CAUSA POR ACTIVA. Argumenta esta excepción indicando que la señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA no ostenta la calidad de COMODANTE que la legitime para iniciar en calidad de demandante, por ello aporta copia del contrato de COMODATO suscrito entre HECTOR FABIO PALACIO CASTAÑEDA y el sobrino de éste WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS, que para constatar su mala fé, aporta copia del acta de no conciliación prejudicial adelantada en el Centro de Conciliación de la

Universidad de Medellín, en la que claramente afirma que se negó a firmar el contrato de comodato y así mismo lo corrobora en proceso divisorio por venta iniciado en el juzgado 11 Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado 2016-00292. TEMERIDAD Y MALA FE de conformidad con lo establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 79 del C. General del Proceso ya que alega situaciones jurídicas existentes o ajenas a la realidad y se arroga calidades de las que carece.

"PETICION ANTICIPADA" argumenta esta excepción indicando que existe una prueba contractual, documento privado, en la cual se estipula que el bien entregado en comodato es por el tiempo de duración de 10 años y el convenio se suscribió entre las partes, el 15 de Junio de 2013, por lo tanto lo tanto la petición es anticipada conforme al artículo 2205 del C. Civil; insiste en que se solo se puede pedir la restitución aún antes de tiempo estipulado en tres casos. Primero. Si muere el comodatario, a menos que la cosa haya sido prestada para un servicio particular que no pueda diferirse o suspenderse; Segundo, si sobreviene al comodante una necesidad imprevista y urgente de la cosa y Tercero, si ha terminado o no tiene lugar el servicio para el cual se ha prestado la cosa.

Mediante auto del 26 de Agosto de 2016, (ver folios 113 del c. p.) se dio traslado a la parte demandante de esas excepciones, quien a través de su apoderado judicial en tiempo oportuno se pronunció así: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA. Dice que en primer lugar resalta que el señor HECTOR FABIO PALACIO CASTAÑEDA no era propietario de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria Nº 01N-5169633/56169634 para la fecha en la que suscribió el contrato de comodato, pues en las anotaciones 5 y 6 del 29 de abril de 2013 esos inmuebles fueron adjudicados por liquidación de la sociedad conyugal que tenía su poderdante con el señor PALACIO CASTAÑEDA; en segundo lugar, no está llamada a prospera esta excepción toda vez que para el momento de la presentación de la demanda el original del contrato de comodato se encontraba debidamente suscrito por la señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA por lo que es claro que ella si está legitimada por activa para iniciar esta acción.

TEMERIDAD Y MALA FE. Al respecto indica que al igual que la anterior excepción tampoco estaría llamada a prosperar, pues del contrato de comodato se desprende se desprende que su poderdante ostenta la calidad de comodante, pues

según los certificados de tradición Nros. 01N-5169633/5169634 es la legítima propietaria de ambos inmuebles.

PETICIÓN ANTICIPADA. Asevera que de nuevo se equivoca la apoderada de la demandada, pues en el contrato de comodato se estipuló en la cláusula tercera, como una de las obligaciones del comodatario pagar los impuestos que se generen durante el tiempo del comodato, además de asumir el valor total de los que se hayan generado y estén pendientes, obligaciones que nunca cumplió el señor PALACIO VARGAS, INCUMPLIENDO ASI EL CONTRATO DE COMODATO; que además el código civil en su artículo 2203 establece que es obligación del comodatario emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, lo que para el caso concreto nunca hizo, pues nunca sufrago el impuesto predial de los inmuebles lo que podía ocasionar embargos, secuestros y hasta posibles remates de los predios que estaban bajo su cuidado.

El primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) se dicta Sentencia de primera instancia Número 510 anticipada conforme lo establece el Art. 278 del C.G.P en la que se declaró imprósperas las excepciones propuestas por la parte demandada declarándose en consecuencia la TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO que vinculó a la señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA, como comodante, con el señor WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS, en calidad de comodatario en relación con los inmuebles vinculados en este asunto.

Dentro del término legal, la apoderada judicial del demandado interpuso el recurso de apelación contra la sentencia anticipada proferida el primero (01) de diciembre de dos mil diecisiete (2017) , recurso que fue concedido mediante auto del diecisiete (17) de enero de dos mil dieciocho (2018) disponiéndose la remisión del expediente a la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior de Medellín.

A través de decisión proferida por esa Alta Corporación el día diecisiete (17) de octubre de dos mil dieciocho (2018) se declaró la nulidad de todo lo actuado en este procedimiento verbal con disposición especial, a partir de la sentencia de primera instancia, incluyéndola como consecuencia de la irrupción en la causal 8° del artículo 133 del Código General del Proceso ordenando vincular al trámite, en la parte activa, al señor HÉCTOR FABIO PALACIO CASTAÑEDA, concretamente para que este

se manifieste procesalmente como a bien tenga hacerlo. Mediante auto del veintinueve (29) de octubre de dos mil dieciocho (2018) se dispone a dar cumplimiento de lo dispuesto por el superior.

El día catorce (14) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) se notificó de manera personal al vinculado HÉCTOR FABIO PALACIO CASTAÑEDA (ver folio 251) quien no hizo pronunciamiento alguno.

Pues bien: la decisión de fondo es viable porque no se observan circunstancias que concreten causas de nulidad de la actuación de conformidad con el art. 133 del C. G. del Proceso y encontrará motivación en estas…

CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES.

Se observan reunidos los de validez del proceso como el trámite adecuado; la competencia del juzgado; la capacidad de las partes para comparecer al proceso. Igualmente los de conducción eficaz del proceso como la capacidad de los litigantes para ser parte, la idoneidad de la demanda, la legitimación formal en causa de las partes, el interés jurídico y la ausencia de cosa juzgada.

EL CONTRATO DE COMODATO

Consagrado en nuestro Código Civil en los artículos: 2200 al 2220, donde se regula esta figura, donde mediante el contrato de comodato o préstamo de uso una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminar el uso.

El comodato no trasfiere el dominio de la cosa dada en comodato y por lo mismo el comodante conserva sobre ella "*todos los derechos que antes tenía, pero no su ejercicio, en cuanto fuera incompatible con el uso concedido al comodatario*" (art. 2201 del C.C.), por ello se dice que el comodatario es un simple tenedor de la cosa,

obligado a su restitución al vencimiento del plazo o cuando se ha cumplido el servicio para el cual le ha sido prestada. (art 2205 del C.C.)

Si bien por regla general el contrato de comodato se celebra en beneficio exclusivo del comodatario (a quien se le permite el uso gratuito de la cosa), aun cuando puede ocurrir también, sin que ello desvirtúe la figura, que el comodante reciba beneficios recíprocos.

Se ha advertido también que el comodato es un contrato *intuito personae* (en consideración a las calidades del comodatario) en la medida en que: *"El comodante no se determina a conceder la cosa sino a persona a quien quiere hacer un favor, y que de otro lado, ofrezca confianza de conservación de la cosa y de restitución puntual de ella, sin necesidad de acudir al juez"*

Las obligaciones del comodatario o beneficiario del préstamo de uso son básicamente tres: *Conservar la cosa. Darle el uso convenido o el ordinario de ese tipo de bien y restituir la cosa,* a parte de las anteriores, el comodante puede convencionalmente imponer al comodatario cualquier clase de obligación que sea compatible con este negocio jurídico. Por tratarse de un contrato unilateral en el cual el beneficiario es el comodatario, resulta apenas obvio que dentro de la obligación de conservar la cosa se entienda incluida la de asumir los gastos relativos a servicios públicos y administración de la cosa prestada a menos que se haya pactado algo en contrario.

EL CASO SUBJUDICE

Pues bien, tenemos que en este caso la parte demandada si bien se opuso frente a las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones las denominadas *falta de legitimación en la causa por activa; temeridad y mala fe y petición anticipada,* excepciones que serán desestimadas por las siguientes razones:

Veamos:

Los argumentos de las excepciones propuestas giran todas en torno al contenido del documento cartular allegado y denominado: "CONTRATO DE COMODATO" que es el que obra a folios 3 y 4, del que se dice no fue suscrito por la demandante BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA, y allegado con su respuesta a la demanda copia simple de ese mismo contrato en el que efectivamente falta la rúbrica en comento. Lo anterior para resaltar que, si bien es cierto, de la copia simple allegada del contrato de comodato con la respuesta al libelo demandatorio se aprecia la falta de firma de la comodante BETTY DEL PILAR MUÑOZ, también lo es, como lo afirma la parte demandante dentro del término que se le confirió del traslado de las excepciones, que para la fecha de presentación de esta demanda, el original del contrato de comodato se encontraba debidamente suscrito por la demandante señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA, documento que en momento alguno fue techado de falso por el demandado dentro del término y en la forma establecida por el artículo 269 del C. General del Proceso. Además, para acreditar más la calidad en la que actúa la demandante señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA que la legitima para instaurar la presente acción, cuando se ha acreditado que la demandante es la propietaria del 100% de los inmuebles dados en comodato e identificados con las matrículas inmobiliarias números: 005169633 y 005169634, como está acreditado en los documentos de pago del impuesto predial unificados allegados y que constan a folios: 29, 31, 33 y 36 del cuaderno principal, por lo que la excepción de falta de legitimación no está llamada a prosperar, donde no se ha desvirtuado con prueba idónea que no sea así.

En cuanto a la causal invocada por la demandante para dar por terminado el contrato de comodato, de igual forma no es sino remitirnos a la literalidad de ese documento, más concretamente a su numeral TERCERO que contempla las obligaciones del comodatario dentro de las que está: *"...El comodatario se obliga a pagar los impuestos prediales que se generan durante el tiempo de comodato, además de asumir el valor total de los que se hayan generado y estén pendientes por pago..."* incumplimiento que el mismo demandado da fe en su respuesta a la demanda al indicar frente al hecho quinto que: *"...al juzgar por los documentos aportados como anexos a la presente demanda, la demandante al parecer cumple con beneficios del plazo con el pago de sus obligaciones fiscales..",* causal que se ajusta dentro de las previstas en el numeral 4° Inciso 2° del artículo 384 del C. G. del Proceso que contempla su fundamento en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas

de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato.

Donde si bien se puede establecer que dadas las estipulaciones obligacionales impuestas al comodatario que no solo se reduce al pago del impuesto predial, que es una carga tributaria del propietario del inmueble dado en comodato, se estableció también la cláusula de mantener vigente la póliza que cubra los riesgos de incendios, daños a terceros entre otros, situación también solo imputable al propietario del bien inmueble, pues se traduce en unas verdaderas contraprestaciones a su favor lo que lo hace oneroso, perdiendo su condición de gratuito, lo que ciertamente desfigura el calificativo o título que se le dio al contrato objeto del proceso de comodato, pues más bien estamos es frente a un contrato de tenencia oneroso, donde se incumplió una de sus obligaciones pactadas y aceptadas por la parte demandada, sin que desvirtuara la existencia de tal contrato o de sus obligaciones contraídas, donde resulta forzoso ahora la declaratoria de su resolución o terminación en este caso.

Además, hay que advertir, que no se observa ninguna modificación al contrato referido obrante en el proceso, en cuanto a sus términos y estipulaciones, de manera que tal acuerdo o contrato legalmente celebrado, en que por tanto **es ley para los contratantes** puesto que no fue invalidado en forma alguna por mutuo acuerdo o por causas legales, tiene plena validez y exigibilidad.

Lo anterior para recordar que *Es principio general el que los contratos se celebran para ser cumplidos y, como consecuencia de su fuerza obligatoria,* ***el que las partes deban ejecutar las prestaciones que emanan de él en forma íntegra, efectiva y oportuna, de suerte que el incumplimiento de las mismas, por falta de ejecución o ejecución tardía o defectuosa, es sancionada por el orden jurídico a título de responsabilidad subjetiva y por culpa,*** *que sólo admite exoneración, en principio, por causas que justifiquen la conducta no imputables al contratante fallido (fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero o culpa del cocontratante, según el caso y los términos del contrato). (...). En efecto, el contrato, expresión de la autonomía de la voluntad, se rige por el principio "lex contractus, pacta sunt servanda", consagrado en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual los contratos válidamente celebrados son ley para las partes y sólo pueden ser invalidados por*

consentimiento mutuo de quienes los celebran o por causas legales. En concordancia con la norma anterior, el artículo 1603 de la misma obra, prescribe que los contratos deben ser ejecutados de buena fe y, por consiguiente, obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación o que por ley le pertenecen a ella sin cláusula especial. (...). En los contratos bilaterales y conmutativos -como son comúnmente los celebrados por la administración-, teniendo en cuenta la correlación de las obligaciones surgidas del contrato y la simetría o equilibrio de prestaciones e intereses que debe guardar y preservarse (arts. 1494, 1495, 1530 y ss. 1551 y ss. Código Civil), la parte que pretende exigir la responsabilidad del otro por una conducta alejada del contenido del título obligacional debe demostrar que, habiendo cumplido por su parte las obligaciones del contrato, su contratante no cumplió con las suyas, así como los perjuicios que haya podido sufrir.

Por lo tanto, al no cumplir una de las obligaciones pactadas en el contrato por el demandado y que se encontraba a su cargo, como es el pago del impuesto predial convenido, pues si bien el contrato de comodato dadas sus características y naturaleza es a título gratuito, es decir o contiene una contraprestación por el uso de la cosa, pues en el momento en que una de las partes, en este caso el demandado, se vea obligado a pagar suma alguna por contraprestación, el contrato deja de ser de comodato y se está en presencia de otro negocio jurídico. Por ello, se clasifica dentro de los contratos sinalagmáticos imperfectos, pero qué en nuestro caso concreto, existe no solo esa contraprestación, sino otra como se anotó, lo cual deviene entonces en un contrato de tenencia, bilateral y oneroso, al cual se debe atener las partes para dirimir este conflicto representadas por las obligaciones contraídas y donde se estableció un incumplimiento a las mismas por parte del demandado aquí.

Luego, al no prosperar ninguna de las excepciones propuestas por el demandado y constatado del acompañamiento a la demanda de la prueba documental del mencionado contrato denominado como comodato, que el despacho ya analizó al revisar la idoneidad de la demanda obviamente a la luz de los arts. 82, 83, 84, 369, 384 y 385 del C. General del Proceso, y verificado el incumplimiento por parte del demandado, debe apreciarse como indicio de la realidad de las causas de terminación de cualquier contrato que se cuestiona y de la consiguiente restitución de los bienes que haya expuesto la parte demandante.

De esa manera resultan previamente demostrados los elementos estructurales de la pretensión de resolución de contrato bilateral, o de terminación que es lo procedente en tratándose de este tipo de contratos, es decir, la existencia válida del contrato demandado, que para el caso es el de propietaria BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA al demandado WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS de los inmuebles inicialmente especificados, quien no se ha preocupado por allanarse a cumplir con el pago pactado de las cuentas que por facturación de Impuesto Predial del que se comprometió pagar, implicando la demostración de la legitimación sustancial y no meramente afirmación de la correspondencia a ellos de las calidades legitimantes, la demandante como propietaria del 100% de los inmuebles y el demandado como su tenedor.

Donde además la parte demandada, no logro desvirtuar el hecho de que ha incumplido una de las obligaciones pactadas en el contrato (llamado de comodato), que es la causa hoy de su terminación y posterior restitución del objeto de este, pues no ha demostrado haber cumplido con la cláusula tercera obligaciones del comodatario. (ver folios 3 del cuaderno principal). Tampoco logro acreditar una mala fe en este caso, por parte del demandante, todo lo contrario, se demostró el incumplimiento a una de las obligaciones pactadas entre las partes, además, la excepción de petición anticipada no aplica en este caso, pues al no estructurarse un contrato de comodato como se le denominó originalmente, este era en realidad un contrato de tenencia onerosos como se ha dicho

Lo expuesto conlleva a concluir que se cumplieron para el caso las condiciones de pronunciamiento de sentencia de lanzamiento, pronunciamiento al que seguirá por tanto, es decir, se declarará que terminó el contrato presentado como de "comodato" litigado y se ordenará al demandado que entregue o restituya a la demandante los bienes inmuebles ya especificados a la ejecutoria de esta sentencia.

Según la norma del artículo 365-2 del C. G. del Proceso, se impondrá a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas procesales que como sufragadas por ésta se liquiden.

Con apoyo en lo considerado, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

F A L L A:

PRIMERO: **DECLARAR imprósperas** las excepciones propuestas por la parte demandada denominadas *falta de legitimación en la causa por activa; temeridad y mala fe y petición anticipada,* por las razones antes expuestas. En consecuencia, **PROSPERAN** las pretensiones de la demanda

SEGUNDO: **DECLARANDO** en consecuencia, la **TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO** que vinculó a la señora BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA, como **comodante**, con el señor WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS, en calidad de **comodatario**, con relación a los siguientes inmuebles ubicados en el paraje denominado Pajarito, de la fracción de Robledo de la ciudad de Medellín, que se identifica y engloba bajo las matrículas inmobiliarias: N° 01N-5169633 y 5169634 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona- Norte, y alinderadas en la escritura pública N° 1573 de 27 de octubre de 1999 de la Notaría 28 de Medellín respectivamente, así:

a) Extensión aproximada de 10,25 Mts, de frente por 80,00 Mts, de fondo, bodega construida a doble altura, con dos puertas camión, puerta sencilla, segundo nivel en estructura metálica y madera, sótanos en concreto y en madera en tres niveles. Por el oriente con la quebrada "La Corcovada"; por el norte con el vendedor Gustavo Arbeláez Saldarriaga; por el occidente con la quebrada "La García" y por el sur con propiedad de Jaime Cano Cano.

b) Extensión aproximada de 7,00 Mts. De frente por 8,00 de fondo, bodega de tres niveles, puertas sencillas, piso de los niveles en concreto, cubierta de estructura metálica y teja de asbesto, dos sanitarios, cocineta de granito, pozo de acero inoxidable, los muros en adobe y un apartamento. Por el oriente con la quebrada "La Corcovada", por el norte con propiedad de Marcos Cano

Cano; por el occidente con la quebrada "La García" y por el sur con propiedad de José Fernando Pasos Madrid.

TERCERO: IMPONIENDO al demandado WILMAR ALONSO PALACIO VARGAS la obligación de **entregar a la demandante BETTY DEL PILAR MUÑOZ HERRERA,** a la ejecutoria de esta sentencia, los inmuebles mencionados en el numeral anterior, a los que se refiere el contrato de comodato terminado, totalmente desocupados.

CUARTO: IMPONIENDO a la parte demandada la obligación de pagar a la parte actora las costas que como sufragadas por ésta se liquiden en esta instancia. Conforme al artículo 366 del C. G. del P.

NOTIFÍQUESE

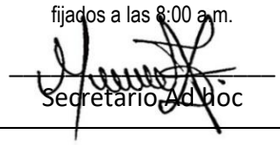
Juez

[Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020]

DGP

JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Medellín, 04 DE NOVIEMBRE DEL 2020 en la fecha (digitalmente generada), se notifica el auto precedente por ESTADOS ELECTRÓNICOS N°___094____, fijados a las 8:00 a.m.



Secretario Ad Hoc