

TEMA: CONTRATO DE COMODATO- El contrato de comodato es real y para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa, por eso, si se pacta por escrito este contrato, el acuerdo de voluntades, en sí mismo, no sirve para producir los efectos propios de este negocio jurídico, se requiere la entrega, como supuesto indispensable para su conformación./

HECHOS: Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lote Las Palmas, presentó demanda en contra de Luis José Botero Salazar, donde pretende declarar terminado el contrato de comodato precario suscrito entre FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LAS PALMAS y el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR y ordenar al señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR, la restitución material de bien inmueble al PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS PALMAS, cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA CENTRAL S.A. El Juzgado 1° Civil del Circuito de Envigado, decidió declarar infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada y decretar la terminación del contrato de comodato precario suscrito entre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Las Palmas, cuyo vocero es la Fiduciaria Central S.A., y el señor Luis José Botero Salazar. En atención a las inconformidades interpuestas por la parte demandada, al Tribunal corresponde abordar las siguientes cuestiones:¿El juez desconoció que el contrato de comodato precario objeto de litigio no se perfeccionó, porque nunca hubo entrega la cosa, conforme con lo dispuesto en el artículo 2200 del Código Civil? ¿El juez se equivocó al no tener en cuenta que, según las pruebas practicadas, el bien inmueble objeto de este pleito se encontraba en posesión de un tercero desde 1992, lo cual impedía el perfeccionamiento del contrato de comodato?

TESIS: Según el artículo 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes -comodante- entrega a otra -comodatario, gratuitamente un bien inmueble o mueble, para que haga uso de él, con la obligación de restituirlo una vez terminado el uso.(...)En principio, el perfeccionamiento del contrato de comodato reclama de la entrega de la cosa, tal como el artículo 2200 lo preceptúa, sin que esto se entienda como desprendimiento de dominio o de posesión, pues apenas involucra la tenencia. En este contexto puede considerarse que se trata de un contrato real que se perfecciona una vez se entrega el bien al comodatario. (...)Sobre el particular, el doctrinante José Alejandro Bonivento Fernández expuso que el contrato de comodato es real, por las siguientes razones:“No se perfecciona sino con la entrega de la cosa. El inciso segundo del artículo 2200 dice que: ‘este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa’. Hay que entender el vocablo tradición como sinónimo de entrega, por cuanto el prestador o comodante en ningún momento se desprende o separa del dominio o posesión que pueda tener sobre la cosa. Permite, tan sólo, la tenencia. Si no hay entrega no puede hablarse de comodato. La naturaleza o carácter real de este acto jurídico impone el criterio de que solamente la entrega bajo cualquiera de las formas de tradición establecidas en los artículos 754 y 756 del Código Civil, perfecciona el comodato. Por eso, si se pacta por escrito este contrato, el acuerdo de voluntades, en sí mismo, no sirve para producir los efectos propios de este negocio jurídico. Se requiere la entrega, como supuesto indispensable para su conformación” (...)Frente a este último aparte, cabe precisar que el comodato adopta su modalidad de precario, tal como lo prescribe el artículo 2219 del Código Civil, “si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo”, evento en el que se requiere entrega, y en los eventos que describe el artículo 2220, esto es, “cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución” o cuando se deriva de “la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”.(...) la Sala advierte que la decisión de primera instancia debe ser revocada, para negar en su lugar las pretensiones de la demanda, porque el contrato de comodato precario en que se fundamentó la pretensión de restitución de tenencia, nunca se perfeccionó, conforme

pasa a exponer.(...)Según la parte demandante, el bien inmueble fue entregado al comodatario Luis José Botero Salazar, “tal y como consta en el contrato de comodato precario, que se celebró mediante escritura pública número trescientos cuarenta y tres (343) del dos (2) de marzo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Doce (12) de Medellín, en la Cláusula sexta” (...). No obstante, en ningún momento se aportó el acta de entrega como se indicó en la referida escritura. Por su parte, el demandado Luis José Botero Salazar, siempre afirmó que no podía restituir algo que nunca tuvo en su poder, ya que desde 1992 el inmueble estuvo bajo la posesión de una tercera persona, que no participó en dichos convenios. En efecto, el demandado Luis José Botero Salazar, quien en la condición de fideicomitente debía transferir el bien al fideicomiso, para detentar luego la tenencia del mismo en la condición de comodatario, por entrega que del bien le hiciera la misma fiduciaria (como administradora del fideicomiso y como comodante), afirmó que en ningún momento tuvo la posesión o tenencia del bien inmueble.(...)En este orden, la Sala encuentra que a la parte apelante le asistió razón al afirmar que el contrato de comodato que se dijo celebrar el 02 de marzo de 2012 nunca se perfeccionó, pues el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001- 605XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, nunca estuvo bajo la posesión o tenencia del fideicomitente y “comodatario” Luis José Botero Salazar, y por tanto, tampoco estuvo bajo la tenencia del “comodante” Fideicomiso Lote Las Palmas -administrado por la Fiduciaria Central S.A.-, lo cual descarta que entre ambos contratantes haya habido entrega del inmueble, lo que de paso impide el perfeccionamiento del contrato de comodato. En efecto, quedó acreditado que, por lo menos, desde 2002, Elena María González (quien no hace parte del contrato de fiducia, ni del comodato) -ahora por intermedio de la sociedad Tradición del Campo S.A.S.- ejerció la posesión material exclusiva sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-605XXX, “en abierto rechazo al dominio de su cónyuge Luis José Salazar”, por lo cual adquirió el dominio de dicho inmueble por el modo de la prescripción adquisitiva, conforme se desprende de la sentencia de 13 de septiembre de 2023.(...)Así, se reitera que el contrato de comodato es real y para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa, “Por eso, si se pacta por escrito este contrato, el acuerdo de voluntades, en sí mismo, no sirve para producir los efectos propios de este negocio jurídico. Se requiere la entrega, como supuesto indispensable para su conformación (...)”, pero ello no acaeció en el presente asunto, por las razones ya expuestas.(...)En tal sentido, al no acreditarse el perfeccionamiento del contrato de comodato, como presupuesto axiológico de la pretensión de terminación del contrato y de la respectiva restitución de tenencia, se impone la revocatoria de la sentencia de primer grado, para en su lugar, negar las pretensiones de la demanda.

MP.MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

FECHA: 19/12/2024

PROVIDENCIA: SENTENCIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Verbal
Radicado	05266315300120150012902
Demandante	Fiduciaria central S.A. como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Lote Las Palmas
Demandado	Luis José Botero Salazar
Providencia	Sentencia 236 de 2024
Tema	Contrato de comodato precario. Perfeccionamiento.
Decisión	Revoca
Magistrada ponente	Martha Cecilia Lema Villada

ANTECEDENTES

1. DEMANDA. Fiduciaria Central S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Lote Las Palmas, presentó demanda en contra de Luis José Botero Salazar, con las siguientes pretensiones:

“PRIMERA: DECLARAR terminado el contrato de comodato precario suscrito entre FIDUCIARIA CENTRAL S.A. como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LAS PALMAS y el señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR, celebrado el 2 de marzo de 2012 y protocolizado en la escritura pública No. 343 de la misma fecha en la Notaría 12 del Círculo de Medellín.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, ORDENAR al señor LUIS JOSE BOTERO SALAZAR con cédula de ciudadanía No. 70.113.259 de Medellín la restitución material de bien inmueble identificado con el folio de matrícula No. 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín en favor de mi mandante el PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LAS PALMAS, cuyo vocero y administrador fiduciario es FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

El inmueble a restituir se identifica como Lote No.1, ubicado en el municipio de Envigado Paraje Las Palmas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, el cual tiene una cabida de 9.22 hectáreas (equivalente a 14.40 cuadras), comprendido dentro de los siguientes linderos: su perímetro es el comprendido entre los puntos consecutivos 90 a 111, 113, 114, 115, 116, 117, 155, 156, 157, 600, 601, 602, y 90 punto de partida y son sus linderos particulares: entre los puntos consecutivos 90 a 101, 103 a 111, 113 a 117, 155, 156, 157 formando así lindero nororiental hasta llegar al punto extremo suroriental y en línea quebrada, limita en parte con propiedad de Coltejer y en parte con propiedad del Dr. Arango; desde el punto 157 (lindero extremo suroriental) girando hacia el occidente en línea recta y formando lindero sur entre el punto 157 y 600, con propiedad de Jorge Enrique Botero Salazar, lote número 3 de la finca Bracamonte; girando un poco hacia el suroccidente y formando también lindero sur; en línea recta, entre el punto 600 y 601, con el lote número 3; girando según el curso de la carretera hacia el norte, formando lindero occidental entre los puntos 601 y 602 limitando con el lote No. 3 camino vehicular de por medio; del punto 602 al punto 90 punto de partida, formando también lindero occidental en línea recta con el Lote No. 2 de la parcelación Santa María.

SEGUNDA: ORDENAR la práctica de la diligencia de entrega del inmueble al demandante (...)."

Lo anterior, con fundamento en los siguientes hechos:

a. Mediante documento de 02 de marzo de 2012, Luis José Botero Salazar y Fiduciaria Central S.A. suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración y fuente de pago, cuyo objeto era la constitución de un patrimonio autónomo con los bienes y recursos dinerarios que Luis José Botero transfirió, para que la fiduciaria los administrara con destino a servir de fuente de pago de las obligaciones adquiridas por aquel en favor de los acreedores-beneficiarios designados en la fiducia.

b. En desarrollo del contrato en mención, a favor del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Las Palmas se pactó la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos

Públicos de Medellín, la cual se materializó mediante la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, otorgada en la Notaría 12 de Medellín, debidamente inscrita en el certificado de tradición.

c. En la cláusula sexta de la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, se estipuló que Luis José Botero Salazar, mediante contrato de comodato precario, detentaría la tenencia del inmueble identificado con el folio de matrícula 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín,

d. La entrega del inmueble se hizo efectiva el 02 de marzo de 2012, a título de comodato precario.

e. En la cláusula sexta de la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, se estableció la siguiente obligación a cargo del comodatario Luis José Botero Salazar: *“Restituir los bienes cuando lo solicite LA FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo aquí constituido sin que se requiera diligencia previa distinta a la solicitud, la cual será presentada por escrito con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que debe efectuarse la entrega”*.

f. Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Las Palmas, ha requerido en varias ocasiones a Luis José Botero Salazar para que restituya el bien inmueble, sin que se haya obtenido respuesta positiva.

g. Mediante autos 400-01174 de 29 de enero de 2013 y 400-003181 de 04 de marzo de 2014, la Superintendencia de Sociedades ordenó a Fiduciaria Central S.A., entre otras cosas, la transferencia del dominio del inmueble ya mencionado, en favor de los beneficiarios del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Las Palmas, por lo que la demandante necesita la tenencia del bien para cumplir con dicha orden judicial.

2. CONTESTACIÓN. El demandado Luis José Botero Salazar, por medio de apoderada judicial, se opuso a las pretensiones de la demanda y presentó las “excepciones” que denominó: (i) *“Imposibilidad de cumplimiento en la entrega”*, (ii) *“Existencia de un poseedor de buena fe exento de culpa”*, (iii) *“Existencia de mejoras de propiedad de un tercero”*, (iv) *“Carencia de objeto”*, (v) *“Objeto ilícito”*, (vi) *“Violación al debido proceso”*, y (vii) *“Prevalencia del derecho sustancial”*.

3. SENTENCIA: El Juzgado 001 Civil del Circuito de Envigado, decidió:

“PRIMERO: Declarar infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada.

SEGUNDO: Decretar la terminación del contrato de comodato precario suscrito entre el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Las Palmas, cuyo vocero es la Fiduciaria Central S.A., y el señor Luis José Botero Salazar.

TERCERO: Ordenar al demandado, restituir al ente demandante el inmueble debidamente determinado en el hecho tercero de la demanda.

CUARTO: Condenar en costas a la parte demandada y a favor de la demandante. Como agencias en derecho, se fija la suma de \$5.500.000, la cual se incluirá en la liquidación que en su oportunidad realizará la secretaría”.

3.1. El juez señaló que en este asunto quedó acreditada la existencia del contrato de comodato precario, como consta en la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, en la que Luis José Botero Salazar aceptó continuar, en la condición de comodatario, con la tenencia del bien inmueble que transfirió a la sociedad demandante, en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, con la obligación de restituirlo *“cuando lo solicite la FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo aquí constituido sin que se requiera diligencia previa distinta a la solicitud, la cual será presentada por escrito con cinco (5) días hábiles de anticipación a la fecha en que debe efectuarse la entrega”*. El juzgador también advirtió que en el proceso se acreditó la solicitud de restitución elevada el 02 de febrero de 2015, por lo que, al tratarse de un contrato de comodato precario, en el que la sociedad comodante se reservó el derecho de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo, la pretensión de restitución saldrá avante.

3.2. El juez despachó desfavorablemente las excepciones denominadas *“Imposibilidad de cumplimiento en la entrega”*, *“Existencia de un poseedor de buena fe exento de culpa”*, y *“Existencia de mejoras de propiedad de un tercero”*, al considerar que las mismas estaban justificadas en que el predio dado en comodato ha sido poseído materialmente desde 1992 por la sociedad Tradición del Campo

S.A.S., quien le ha hecho mejoras al mismo, y que tal situación no impedía la prosperidad de la pretensión, ya que dicha sociedad es la única legitimada en la causa para alegar las circunstancias expuestas en la defensa, lo que bien podrá hacer en la diligencia de entrega, en los términos del artículo 309 del Código General del Proceso.

El funcionario judicial también desestimó las excepciones que la parte demandada denominó “*Caducidad de objeto*”, “*Objeto ilícito*”, “*Violación al debido proceso*” y “*Prevalencia del derecho sustancial*”, bajo el argumento de que todas estaban fundamentadas en aspectos relacionados con el contrato de fiducia mercantil del Lote Las Palmas, el cual tiene total independencia o autonomía respecto al contrato de comodato.

4. APELACIÓN: Inconforme con lo resuelto, la parte demandada interpuso el recurso de apelación. Al respecto, presentó los siguientes reparos:

-Al juez no le asistió razón al tener por acreditado el contrato de comodato únicamente con lo dispuesto en la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, pues la afirmación hecha en la cláusula sexta de dicho documento, no se ajusta a la realidad material probada. En efecto, el juez no valoró en debida forma las pruebas, que dan cuenta de que el contrato de comodato no se perfeccionó, porque no hubo tradición de la cosa, conforme lo dispone el artículo 2200 del Código Civil.

-En el párrafo segundo de la cláusula primera de la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012 se estipuló: “*En la transferencia no se encuentran incluidas las mejoras y bienes muebles que existen en el inmueble que se transfiere, las cuales son de propiedad del FIDEICOMITENTE*”. En efecto, el juez no tuvo en cuenta que ninguna mejora hizo parte de ese contrato de comodato, ni de la fiducia y, por lo tanto, no es posible hacer alguna entrega real y material del predio en esas condiciones, lo cual descarta la viabilidad de la pretensión de restitución, con mayor razón, cuando la representante legal de la sociedad demandante no sabe ni explicar la razón de ser de la cláusula en mención, respecto de la cual dice entender que las mejoras hacen parte del terreno cuya restitución pide, lo cual no se compadece con la realidad, y sin que se encuentre justificación alguna para despojar de las mejoras a su legítimo dueño.

-El juez pasó por alto que desde 1992, el predio objeto de este pleito ha sido poseído por un tercero, que ejerce allí una actividad comercial, por lo que al momento de la firma de la escritura 343, Luis José Botero no pudo transferir la posesión y, por ende, no pudo hacer entrega a la demandante de ningún predio, lo cual conduce a afirmar que, cuando se firmó el contrato de comodato, el demandado no pudo recibir materialmente el bien que otra persona ostenta con ánimo de señor y dueño por más de 20 años. En síntesis, el contrato de comodato, debido a su naturaleza, no se ha perfeccionado, y no se puede ordenar la restitución de lo que no nace a la vida jurídica, pues no hay prueba de que la parte demandante recibió la posesión y tenencia del bien, que le permitiera a su turno transferirlo a Luis José Botero Salazar a título de comodato precario.

-El juez se equivocó al descartar las excepciones propuestas en la contestación de la demanda, bajo el argumento de que estas están vinculadas al contrato de fiducia, el cual es independiente al contrato de comodato. En efecto, el juez desconoció que, en este caso, el contrato de comodato es completamente accesorio, como bien lo expuso la representante legal de la fiduciaria, al precisar que lo usual es que en *“cualquier contrato de fiducia que uno firma de cualquier tipo, uno recibe como fiduciaria la propiedad del inmueble y la tenencia se le entrega al fideicomitente”*. Por lo tanto, era totalmente necesario analizar el contrato del cual depende, pero ello no acaeció en la sentencia.

5. ALEGATOS EN SEGUNDA INSTANCIA.

5.1. La parte demandada -apelante- reiteró, en síntesis, los argumentos expuestos ante el juez de primera instancia al momento de presentar los reparos concretos. Asimismo, dio cuenta de la existencia de un proceso de pertenencia a favor de la sociedad Tradición del Campo S.A.S. sobre el inmueble objeto de litigio, que acredita la imposibilidad del demandado de entregar un predio que no está ni ha estado en su poder.

5.2. La parte demandante -no recurrente- guardó silencio al respecto.

CONSIDERACIONES

1. PROBLEMA JURÍDICO. En atención a las inconformidades interpuestas por la parte demandada, al Tribunal corresponde abordar las siguientes cuestiones:

¿El juez desconoció que el contrato de comodato precario objeto de litigio no se perfeccionó, porque nunca hubo entrega la cosa, conforme con lo dispuesto en el artículo 2200 del Código Civil? ¿El juez se equivocó al no tener en cuenta que, según las pruebas practicadas, el bien inmueble objeto de este pleito se encontraba en posesión de un tercero desde 1992, lo cual impedía el perfeccionamiento del contrato de comodato?

Para atender lo anterior, resulta determinante la sentencia proferida el 13 de septiembre de 2023 por la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, en el proceso de pertenencia tramitado bajo el radicado 05266-31-03-001-2017-00441-01, adelantado por Tradición del Campo S.A.S. en contra del Fideicomiso Lote Palmas sobre el bien inmueble objeto de este litigio, la cual fue incorporada al expediente mediante auto de 26 de noviembre de 2024. Aquí cabe recordar que el presente asunto estuvo suspendido por prejudicialidad, mientras se desataba el referido proceso verbal de pertenencia.

Luego, en cuanto fuere pertinente, la Sala estudiará lo relativo a la inconformidad de la parte demandada respecto a las excepciones que no fueron acogidas por el juez *a quo*.

2. MARCO NORMATIVO.

2.1. Según el artículo 2200 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes -comodante- entrega a otra -comodatario- gratuitamente un bien inmueble o mueble, para que haga uso de él, con la obligación de restituirlo una vez terminado el uso.

En principio, el perfeccionamiento del contrato de comodato reclama de la entrega de la cosa, tal como el artículo 2200 lo preceptúa, sin que esto se entienda como desprendimiento de dominio o de posesión, pues apenas involucra la tenencia. En este contexto puede considerarse que se trata de un contrato real que se perfecciona una vez se entrega el bien al comodatario.

Sobre el particular, el doctrinante José Alejandro Bonivento Fernández expuso que el contrato de comodato es real, por las siguientes razones:

“No se perfecciona sino con la entrega de la cosa. El inciso segundo del artículo 2200 dice que: ‘este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa’. Hay que entender el vocablo tradición como sinónimo de entrega, por cuanto el prestador o comodante en ningún momento se desprende o separa del dominio o posesión que pueda tener sobre la cosa. Permite, tan sólo, la tenencia.

Si no hay entrega no puede hablarse de comodato. La naturaleza o carácter real de este acto jurídico impone el criterio de que solamente la entrega bajo cualquiera de las formas de tradición establecidas en los artículos 754 y 756 del Código Civil, perfecciona el comodato. Por eso, si se pacta por escrito este contrato, el acuerdo de voluntades, en sí mismo, no sirve para producir los efectos propios de este negocio jurídico. Se requiere la entrega, como supuesto indispensable para su conformación (...).¹ (Resalto de la Sala)

2.2. Sobre los elementos, modalidades y características de dicho pacto negocial, la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 04 de agosto de 2008², sostuvo que el contrato de comodato,

*“Es tal vez una de las más elementales pero contundentes muestras de solidaridad, ayuda y auxilio, como que se trata de un acto de cortesía, benevolencia, beneficencia o complacencia que no tiene el lucro como inspiración esencial y que facilita al comodatario la satisfacción de sus necesidades; en fin, dicho negocio contribuye con la complementación de las economías de los individuos. No en vano, comodato viene del latín *commodatum*, expresión que conjuga los términos *commodum* -utilidad, provecho- y *datum* -dar-, es decir, entregar para utilidad de otro (*utendum dare*).*

(...) 1.6. Son partes, pues, el comodante o prestante y el comodatario o prestatario. El primero, desde luego, no necesariamente tiene que ser el propietario de la cosa prestada, pues basta que tenga sobre ella un poder de

¹ Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales. Librería Ediciones del Profesional Ltda. 2015. Pp. 661-662.

² Exp. No. 68001-3103-009-2000-00710-01, MP. Edgardo Villamil Portilla.

hecho y no esté en imposibilidad (física o jurídica) de ceder su uso. Es más, hay que decirlo, el Código Civil Colombiano en su artículo 2213 admite que exista comodato sobre cosa ajena, lo cual confirma la idea de que tal forma de préstamo puede provenir de personas distintas al dueño. Debe observarse, además, la posible existencia de múltiples comodantes o comodatarios, y que en este último evento, conforme al artículo 2214 del Código Civil, todos responden solidariamente por las obligaciones nacidas del contrato.

(...) Por lo demás, tampoco puede versar sobre cosas que son del propio comodatario y cuya propiedad éste desconocía (comodato de cosa propia), porque como ha entendido la doctrina, “no es válido el comodato de cosa que sea del comodatario o que se convierta en tal en el curso del contrato. La razón es que no se puede adquirir un poder respecto de cosa de la cual se descubra que tenía el máximo de los poderes que absorbe cualquier otro de alcance menor. Solamente en situaciones particulares en que el propietario carezca temporalmente del goce de la cosa propia, es concebible el comodato a favor del propietario mismo, pero se trata de hipótesis evidentemente excepcionales”³.

(...) 1.8. Tal contrato, en esencia, se distingue por su carácter real, presupuesto que se ha reconocido desde el derecho romano, época en la cual se entendía que hasta tanto no se entregara la cosa, no había convención, pues no nacía ninguna obligación para el comodatario. De allí que se entendiera que el contrato se perfeccionaba en “re” (obligatio ‘re’ contracta), como quiera que a partir de ese momento surgía el vínculo jurídico entre las partes.

Aunque con no poca resistencia, también se ha destacado el carácter sinalagmático imperfecto de dicho acuerdo de voluntades, admitiendo la posibilidad de que a partir de su celebración, accidental y eventualmente (ex post) puedan nacer obligaciones para el comodante. De la mano de lo anterior, se ha resaltado de vieja data que el comodato es gratuito, o sea, que por el uso del bien no hay ninguna contraprestación para el comodante, a

³ Messineo Francesco, Manual de Derecho Civil y Comercial, Tomo VI, Relaciones Obligatorias Singulares, Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1955, pág.108.

quien se reconoce, más bien, un ánimo bienhechor que refleja su muestra de espléndida frente al comodatario. De no ser así, el contrato se tornaría en arrendamiento o, incluso, en un negocio innominado.

También es un contrato principal, en la medida que no requiere de algún otro para nacer a la vida jurídica, amén que por su enunciación y regulación legal, es nominado y típico.

(...) 1.10. Recuérdese, por otra parte, que el préstamo de uso termina 1) por la pérdida de la cosa; 2) por el vencimiento del plazo pactado o el cumplimiento de la condición convenida; 3) salvo pacto en contrario, por voluntad unilateral del comodatario en cualquier tiempo y 4) por voluntad unilateral del comodante en los siguientes casos: a) cuando no hay término de restitución previamente fijado; b) cuando el comodatario falleció o cae en incapacidad que le impida usar la cosa; c) cuando sobreviene al comodante una necesidad urgente; d) cuando el comodatario usa la cosa abusivamente o no cumple con su obligación de cuidarla; y e) cuando muere el comodatario, siempre que el contrato haya sido intuitu personae.

1.11. Y en lo referente a su clasificación, resulta relevante aquella que distingue al comodato regular del comodato precario, para hacer ver que este último se presenta, a voces del artículo 2220, “cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución”.

Frente a este último aparte, cabe precisar que el comodato adopta su modalidad de precario, tal como lo prescribe el artículo 2219 del Código Civil, “*si el comodante se reserva la facultad de pedir la cosa prestada en cualquier tiempo*”, evento en el que se requiere entrega, y en los eventos que describe el artículo 2220, esto es, “*cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución*” o cuando se deriva de “*la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*”.

3. SOLUCIÓN AL CASO EN CONCRETO. Desde ya, la Sala advierte que la decisión de primera instancia debe ser revocada, para negar en su lugar las pretensiones de la demanda, porque el contrato de comodato precario en que se fundamentó la pretensión de restitución de tenencia, nunca se perfeccionó, conforme pasa a exponer.

3.1. Mediante documento de 02 de marzo de 2012, Luis José Botero Salazar -en la condición de fideicomitente- y la Fiduciaria Central S.A. -como fiduciaria- celebraron un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos, que tenía por objeto *“la constitución de un patrimonio autónomo con los recursos y bienes que transfiera EL FIDEICOMITENTE, para que LA FIDUCIARIA los reciba y administre, destinando el BIEN FIDEICOMITIDO a servir de fuente pago a favor de LOS BENEFICIARIOS (...).”*

Fiduciaria Central S.A. sería la encargada de administrar los recursos que conformaran el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE LAS PALMAS, mientras que el fideicomitente -Luis José Botero Salazar- transferiría mediante escritura pública el bien fideicomitido al patrimonio autónomo, a título de fiducia mercantil. Dicho bien, sería el Lote N°1, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín (fol. 7 a 19).

Así, mediante la escritura pública 343 de 02 de marzo de 2012, Luis José Botero Salazar -en la condición de fideicomitente- transfirió el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, a la Fiduciaria Central S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Lote Las Palmas, a título de fiducia mercantil irrevocable (fol. 25 y 26).

En la Cláusula Sexta de dicha escritura pública, se pactó:

*“ENTREGA Y CONSTITUCIÓN DE COMODATO PRECARIO.- Como consecuencia de la transferencia que se solemniza con el otorgamiento de la presente escritura pública y su correspondiente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **EL FIDEICOMITENTE hace entrega real y material del inmueble que aquí se transfiere para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO LOTE LAS PALMAS cuyo vocero y administrador es LA FIDUCIARIA, acto que constará en el Acta de Entrega que se suscriba en la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública; la cual, a su vez, deberá ser suscrita por EL FIDEICOMITENTE en señal de recibir materialmente el inmueble de manos de LA***

FIDUCIARIA en la misma fecha, con ocasión a la suscripción del presente instrumento y, en los términos y condiciones que se indican a continuación:

(...) Restituir los bienes cuando lo solicite LA FIDUCIARIA como vocera del Patrimonio Autónomo aquí constituido sin que se requiera diligencia previa distinta a la solicitud (...)

Más adelante, los contratantes estipularon lo siguiente:

*“Declaran las partes, que se entiende perfeccionado el comodato precario en la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, dado **que LA FIDUCIARIA como vocera y administradora fiduciaria del PATRIMONIO AUTÓNOMO LOTE LAS PALMAS una vez recibido materialmente por parte del FIDEICOMITENTE, procede con la entrega inmediata de la custodia y tenencia de dicho inmuebles** (sic) **a favor de éste**”.* (Resalto de la Sala)

3.2. Según la parte demandante, el bien inmueble fue entregado al comodatario Luis José Botero Salazar, *“tal y como consta en el contrato de comodato precario, que se celebró mediante escritura pública número trescientos cuarenta y tres (343) del dos (2) de marzo de dos mil doce (2012), otorgada en la Notaría Doce (12) de Medellín, en la Cláusula sexta”* (fol. 46). No obstante, en ningún momento se aportó el acta de entrega como se indicó en la referida escritura. Por su parte, el demandado Luis José Botero Salazar, siempre afirmó que no podía restituir algo que nunca tuvo en su poder, ya que desde 1992 el inmueble estuvo bajo la posesión de una tercera persona, que no participó en dichos convenios. En efecto, el demandado Luis José Botero Salazar, quien en la condición de fideicomitente debía transferir el bien al fideicomiso, para detentar luego la tenencia del mismo en la condición de comodatario, por entrega que del bien le hiciera la misma fiduciaria (como administradora del fideicomiso y como comodante), afirmó que en ningún momento tuvo la posesión o tenencia del bien inmueble.

La representante legal de Fiduciaria Central (Video 1, min. 25 y s.s.), explicó que Luis José Botero debía transferir el lote de terreno y que así se hizo. También expuso que aquel quedó con el lote en comodato precario, es decir, con la tenencia del bien en condición de fideicomitente. La representante de la entidad demandante, al ser cuestionada sobre si Luis José Botero Salazar informó quién ejercía la

posesión del inmueble al momento de suscribirse el contrato, contestó: *“Nunca lo informé, y de hecho si lo hubiera informado, y teniendo en cuenta el objeto de este contrato en particular, pues no hubiéramos recibido el lote, porque el objeto era recibir el lote, vender el lote y con el producto de la venta pagarle a unos acreedores. Si él hubiera informado en su momento que el lote tenía tenedores o poseedores, pues simplemente le decimos no, este lote no es el lote que nos debe entregar para pagar estas obligaciones porque acá hay unos terceros de buena fe que están esperando su venta y el pago con el mismo”* (min. 33 y s.s.).

Más adelante, a la representante legal se le preguntó: *¿Si las mejoras no están incluidas en la transferencia que se hizo, informe de qué manera se puede hacer una restitución y en qué estado quedarían dichas mejoras excluidas?* A lo que contestó: *“la restitución la estamos solicitando sobre la totalidad del bien inmueble que me transfiere, lo cual fue acordado en el contrato de fiducia, él me transfirió un lote de terreno y se le entregó en tenencia y se le dice, devuélvame el lote de terreno que yo le entregué a usted en comodato precario”* (min. 42).

Por su parte, Luis José Botero Salazar (min. 54 y s.s.) explicó que adquirió la propiedad de dicho inmueble en los años 90, más o menos, y al ser cuestionado sobre la fecha desde la cual ejerce la posesión sobre el mismo, contestó: *“No señor, vea pues yo le cuento, la posesión de ese inmueble la ha ejercido la señora Elena María González, y hoy la ejerce Tradición del Campo S.A.S. y por eso precisamente se excluyó en la escritura de constitución, se excluyeron las mejoras, porque las mejoras no eran mías”*. (hora 1, min. 6 y s.s.). Seguidamente, al declarante se le preguntó: *¿Usted informó a la Fiduciaria Central que otra persona ejercía la posesión material del inmueble?* a lo cual respondió: *“Inclusive no se anunció, se escribió doctor, es decir, que las mejoras quedaban exentas, no se habló de otra persona, porque en ese momento no se consideró necesario, ni hubo visita posterior. Si hubiera habido visita posterior, era el momento de todas maneras en que Fiduciaria Central o anterior, cualquiera que hubiera sido, era para que se hubiera manifestado. Fiduciaria Central en su momento debía haber dicho, aquí hay una poseedora, aquí hay una posesión, unas mejoras, como efectivamente lo ha sido durante mucho tiempo”*.

Asimismo, el demandado indicó que no informó de la referida posesión *“porque las mejoras quedaron excluidas en esa escritura, no consideré que fuera necesario, porque ellos la firmaron y yo la firmé”*. (hora 1, min. 8 y s.s.). En ese sentido, explicó

que la poseedora Elena María González es su cónyuge, con quien está separado de hecho. Afirmó que Elena María González ostenta la posesión del inmueble desde 1992, por entrega que le hizo su padre Luis José Botero Restrepo, y que fue ella quien constituyó la sociedad Tradición del Campo S.A.S. Por último, el demandado afirmó que él no ha usado el bien desde que la señora Elena María González está en posesión del inmueble (hora. 1, min. 26 y s.s.).

Por su parte, la testigo Elena María González, como poseedora del inmueble objeto de litigio (video 3), expuso que está separada de hecho de Luis José Botero Salazar, y que está en posesión del lote 1 desde 1992, donde ejerce su actividad comercial y tiene trabajadores con más de 17 años de antigüedad. También explicó que es la única dueña y socia de Tradición del Campo S.A.S. Expuso que no sabe nada de algún contrato de fiducia y mucho menos de que Luis José Botero iba a trasladar la propiedad a un patrimonio autónomo. Afirmó que Luis José Botero Salazar no tenía ninguna participación económica en la explotación de la finca, ni en las mejoras efectuadas. Por último, indicó que fue su suegro -Luis José Botero Restrepo- quien le entregó la tierra para que ella la trabajara, lo cual se hizo de forma verbal, sin ningún condicionamiento.

Ahora bien, la confirmación de que el inmueble nunca estuvo en manos del fideicomitente y “comodatario” Luis José Botero Salazar, y por tanto, tampoco estuvo en manos del “comodante” Fideicomiso Lote Las Palmas -administrado por la Fiduciaria Central S.A.-, lo cual descarta el perfeccionamiento del contrato de comodato, puesto que no pudo mediar entrega de la cosa, se desprende del proceso de pertenencia tramitado bajo el radicado 05266-31-03-001-2017-00441-01, adelantado por Tradición del Campo S.A.S. en contra del Fideicomiso Lote Palmas, conforme consta en la sentencia proferida el 13 de septiembre de 2023 por la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, M.P. Julián Valencia Castaño, en la cual se confirmó la sentencia de primera instancia, que declaró que la sociedad Tradición del Campo S.A.S. adquirió por prescripción adquisitiva el dominio sobre el bien inmueble 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, por ostentar la posesión exclusiva del mismo, por lo menos, desde 2002.

En la sentencia en mención, el Tribunal indicó:

*“5.1. Bien, el Tribunal se anticipa a señalar que comparte el entendimiento que le imprimió al asunto el funcionario de primera instancia, aunque con unas razones adicionales, pues, **nada obstaba para inferir que, en verdad, la señora Elena María González Trujillo probó la calidad de poseedora exclusiva, sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula 001-605689, para luego eslabonarla con la ejercida a través de la sociedad Tradición del Campo S.A.S., es lo que se extrae sin mayor esfuerzo de la profundidad fáctica narrada en la demanda y, sin importar que el dominio o propiedad del inmueble poseído figurara a nombre de su consorte Luis José Botero Salazar, quien lo adquirió por el modo de la sucesión, para, posteriormente y, mediante escritura número 343 de fecha 02 de marzo de 2012 de la Notaría 12, transferirlo a título de fiducia mercantil, a la entidad Fiduciaria Central S.A., misma que se conformó con que esa convención jurídica se hubiera legalizado formalmente con su respectiva tradición y registro, pero sin recibir materialmente el inmueble que ya soportaba una posesión.***

(...)

De esta disposición que regula en parte el régimen económico del matrimonio, se deduce claramente que cada cónyuge es dueño exclusivo de los bienes que le pertenecían antes de casarse, como de los que adquiriera a título de herencia, tal como ocurrió con el señor Luis José Botero Salazar, al heredar mediante sucesión por causa de muerte el día 14 de marzo de 1989 el bien cuya usucapión la sociedad demandante pretende, inmueble que, en tal virtud, no entró a formar parte de la sociedad conyugal por efecto del Art 1782 del C.C., por lo que durante el matrimonio era el cónyuge heredero titular único del dominio de dicho inmueble que formaba parte de su patrimonio personal.

*(...) **pues si bien se alegó y demostró una posesión existente desde 1992 por parte de la señora Elena María González Trujillo, el funcionario, no la sumó, ni la validó, sencillamente la tildó de inútil y no apta para alegar la prescripción, durante el tiempo anterior que por disposición legal existió el obstáculo de la bienandanza de la prescripción entre cónyuges, luego, tras la entrada en vigencia de la ley 791 de 2002 el 27 de diciembre de 2002, que suprimió tal hipótesis prevista en el artículo 2530 del C.C., bien podía***

deducirse que la causa de suspensión de la prescripción cesó, por virtud de la ley, por lo que, por ahí mismo, debía contarse la posesión exclusiva exteriorizada y alegada por la antecesora a partir de ese momento (...)

*5.5. Es que a partir de la prueba testimonial ofrecida por los señores Josué Miguel Gómez Gómez, Antero Javier Gómez Osorio, Oscar Alberto Arboleda Cárdenas y Luis Miguel Botero González, **se puede concluir, entonces, que los actos desplegados por la señora González Trujillo, en el inmueble heredado por su cónyuge, constituían actos de mera y exclusiva posesión, que no una sola expresión de facultades realizadas con la anuencia de aquél, por supuesto, el mero hecho de que no pagara un arriendo, no puede interpretarse como un acto posesorio, pues es apenas lógico entender que tal facultad la ejercía por ser la cónyuge del señor Botero Salazar, pero, en verdad, se aprecia que no existían lazos comerciales o de permisividad en torno al lote que materialmente formaba una finca, como que aquella lo detentó, reformándolo con el transcurrir del tiempo, para ponerlo al servicio en el sector de la ganadería y la producción de leche, en mediana escala, siendo un hecho cierto que lo explotó para ese fin, cuando menos, desde el año 2002, en adelante, en abierto rechazo al dominio de su cónyuge Luis José Salazar, quien, a voces de los testigos nunca intervino en las actividades de comercio que se ejercían sobre el bien y nunca reclamó el inmueble como suyo, además que abandonó a su familia, dejándola en dicho inmueble, como lo destacó el hijo común.***

*Así mismo, **la empresa lechera Colanta S.A. y la comercializadora de Cárnicos, identifican a la antecesora González Trujillo, como productora de leche y proveedora de lechones, desde el año 1992 a título personal y, desde el año 2012, a través de la sociedad** (cfr. fl. 83-87 expediente escaneado), por lo que mal se haría entonces en deducir que esa actividad comercial desarrollada en ese terreno, obedeció a la confianza o a la relación que unía a aquella con su cónyuge, pues se evidencia que fueron efectuados sin respetar el derecho de dominio del titular del mismo y mediante comportamientos inequívocos que no dejaron duda de que estaba actuando en calidad de dueña, sin subordinarse a un derecho de mayor envergadura.*

(...) ello, es por lo que consideró el funcionario que el señor Botero Salazar, nunca intervino como propietario del inmueble y estuvo ausente, como dueño, padre y esposo, reforzando la tesis de que no existió una ambigua relación de hechos de señorío, sino un expreso, manifiesto e indubitable desconocimiento del derecho de dominio de la señora Elena María González Trujillo, quien en este proceso vino a discutir su posesión.

(...) Advirtiéndole entonces que "...el título debe contar con la idoneidad suficiente para demostrar que la posesión fue convenida, evitando así que la unión de posesiones provenga de ladrones o de usurpadores (...) Por consecuencia, un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor. (...)", que es lo que ocurre en este particular caso, donde por el simple consentimiento entre antecesora y la sociedad sucesora Tradición del Campo S.A.S., se permite inferir que ese poder de hecho fue entregado de manera voluntaria, colmando con esa conducta, el conector sustancial que la habilita para sumar las posesiones, pues "...sabido es que cuando se reclama la unión de posesiones, el juzgador busca determinar el elemento volitivo que surge entre el actual poseedor y los poseedores anteriores, del que emana el vínculo sustancial que permite añadir a la posesión actual la antecedente, de donde se sigue la efectividad de la transferencia de la posesión que hizo la aquí demandante al aportarla como activo de la sociedad que ella misma creó, no requería de ninguna solemnidad y bastaba con que hubiese consentido que la aportó a la SAS.

(...) Ocurre entonces que la voluntad de entrega exteriorizada y hecha efectiva entre antecesora y sociedad sucesora, contenía el estándar suficiente para transferir el derecho de posesión sobre el predio objeto del litigio, quedando así conectada la posesión que hoy día ejerce la sociedad demandante Tradición del Campo S.A.S., con la posesión que quiere sumar de su antecesora Elena María González Trujillo, como bien lo entendió el funcionario de primera instancia, sin encontrar valladar su actual composición accionaria" (Resalto del Tribunal)

Por último, el Tribunal refirió que:

*“Nada más alejado de la realidad que la tesis del togado, como que nunca será necesario esperar los efectos jurídicos de la eventual sentencia de segunda instancia que desate el litigio de restitución de inmueble planteado entre la Fiduciaria Central S.A. y el señor Luis José Botero Salazar en calidad de tenedor precario, por la sencilla razón que en ese proceso, en ningún momento fue parte la sociedad aquí demandante, como tampoco su objeto litigioso tuvo que ver con los atributos de la posesión del inmueble ejercidos por un tercero y los evidentes efectos que se le atribuyen en torno a la adquisición de la propiedad. Por consiguiente, mal podría pensarse que ambos litigios tengan un hilo conductor que pudiera afectar el trabajo probatorio valorativo del caso que nos convoca, en virtud del cual, se está reconociendo a través de la gestación de un proceso verbal, un mejor derecho que el allende litigado por aquellas partes, de cuyos extremos litigiosos no hizo parte la sociedad aquí demandante y -se repite-, como tampoco allí se afectó o discutió el derecho blandido por la pretensa usucapiente, **por ende, es esta sentencia la que, respecto de aquella restitución del inmueble, naturalmente tendrá efectos determinantes, no solo frustrando dicha orden, sino tornándola fútil del todo**, aun cuando no haya informe de que aquél proceso se halle suspendido por prejudicialidad.*

7. En conclusión, las pruebas referenciadas sacan a relucir lo siguiente: (i) que la sociedad demandante Tradición del Campo S.A.S. en verdad es poseedora de la finca que pretende usucapir, la cual, según la prueba, es donde ejecuta su objeto social, lo ha detentado bajo esa condición de manera exclusiva, quieta, pacífica, tranquila, sin reconocer dominio ajeno y; (ii) Que ese señorío, conjuntado entre antecesor y sucesor, lo ha ejercido por lo menos desde diciembre 27 del año 2002 hasta la fecha, superando el lapso de 10 años que exige la ley civil y; (iii) no hay evidencia alguna dentro del proceso, que el inmueble correspondiente al Lote 1, ubicado en el municipio de Envigado Paraje Las Palmas, identificado con el folio de matrícula número 001- 605689 de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Medellín, no pueda ser adquirido por el modo de la usucapión. Como esos son, precisamente, los supuestos de hecho de la usucapión extraordinaria, se imponía su declaración judicial”. (Resalto del Tribunal)

En este orden, la Sala encuentra que a la parte apelante le asistió razón al afirmar que el contrato de comodato que se dijo celebrar el 02 de marzo de 2012 nunca se perfeccionó, pues el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-605689 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, nunca estuvo bajo la posesión o tenencia del fideicomitente y “comodatario” Luis José Botero Salazar, y por tanto, tampoco estuvo bajo la tenencia del “comodante” Fideicomiso Lote Las Palmas -administrado por la Fiduciaria Central S.A.-, lo cual descarta que entre ambos contratantes haya habido entrega del inmueble, lo que de paso impide el perfeccionamiento del contrato de comodato. En efecto, quedó acreditado que, por lo menos, desde 2002, Elena María González (quien no hace parte del contrato de fiducia, ni del comodato) -ahora por intermedio de la sociedad Tradición del Campo S.A.S.- ejerció la posesión material exclusiva sobre el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 001-605689, *“en abierto rechazo al dominio de su cónyuge Luis José Salazar”*, por lo cual adquirió el dominio de dicho inmueble por el modo de la prescripción adquisitiva, conforme se desprende de la sentencia de 13 de septiembre de 2023.

Así, se reitera que el contrato de comodato es real y para su perfeccionamiento se requiere la entrega de la cosa, *“Por eso, si se pacta por escrito este contrato, el acuerdo de voluntades, en sí mismo, no sirve para producir los efectos propios de este negocio jurídico. Se requiere la entrega, como supuesto indispensable para su conformación (...)”*⁴, pero ello no acaeció en el presente asunto, por las razones ya expuestas.

4. En tal sentido, al no acreditarse el perfeccionamiento del contrato de comodato, como presupuesto axiológico de la pretensión de terminación del contrato y de la respectiva restitución de tenencia, se impone la revocatoria de la sentencia de primer grado, para en su lugar, negar las pretensiones de la demanda. En consecuencia, se advierte la intrascendencia de estudiar los demás reproches elevados en la apelación.

De conformidad con el numeral 4 del artículo 365 del Código General del Proceso, se condenará a la parte demandante a pagar las costas de ambas instancias. Las agencias en derecho de segunda instancia se fijarán en \$2 600 000, equivalente a 2 SMLMV.

⁴ BONIVENTO FERNÁNDEZ, José Alejandro. Los principales contratos civiles y su paralelo con los comerciales. Librería Ediciones del Profesional Ltda. 2015. Pp. 661-662.

DECISIÓN

Por lo expuesto, la Sala Segunda de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

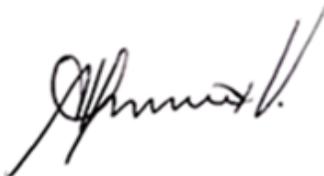
RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 23 de octubre de 2017 por el Juzgado 001 Civil del Circuito de Envigado y, en su lugar, NEGAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Condenar a la parte demandante a pagar las costas de ambas instancias. Las agencias en derecho de segunda instancia se fijan en la suma de \$2 600 000, que equivale a 2 SMLMV.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

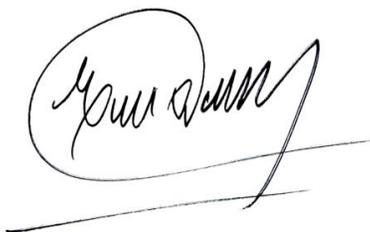
Los magistrados,



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

(Ausencia justificada)



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN