

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. _____ S. _____ D. _____

REF: PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR contra LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA y/o CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA.
RAD. 20001-31-03-002-2022-00122-00

RAUL GUTIERREZ GOMEZ, mayor, domiciliado en Valledupar, identificado con la C.C. No. 18.933.434 de Codazzi, abogado titulado, portador de la T.P. No. 26.339 del C.S. de la J., haciendo uso del poder que me ha otorgado CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA, mayor, domiciliada en Valledupar, identificada con la C.C. No. 49.492.809, con dirección de correo electrónico: carime31@hotmail.com, en su calidad de persona natural y como representante legal de LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio en Valledupar, con NIT 824000985-9, respetuosamente acudo a su despacho para manifestarle que a continuación procedo a contestar la citada demanda y a proponer las excepciones de fondo del caso, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto.

Al segundo: Es cierto, con la salvedad que omito el libelista información valiosa para el despacho, como es que han existido sucesivos contratos de comodato sobre el mismo predio, desde hace alrededor de 20 años.

Al tercero: Es cierto, el plazo del último contrato de comodato suscrito entre el municipio de Valledupar y la fundación que represento se encuentra vencido, sin embargo, ello no obsta, para que el municipio desconozca las mejoras necesarias plantadas en dicho predio.

Al cuarto: Es cierto.

Al quinto: Es cierto.

Al sexto: Es cierto, solamente que la administración municipal, además de las obligaciones contractuales, tiene obligaciones legales, como son el reconocimiento y pago de las mejoras necesarias plantadas en el inmueble.

Al séptimo: Es cierto.

Al octavo: Es cierto.

Al noveno: No es cierto, las oficinas de la fundación funcionan actualmente dentro de las instalaciones construidas en el predio dado en comodato, y su labor de servicio no ha sido interrumpida.

Al decimo: No es cierto, ni la fundación demandada, ni mucho menos su representante legal, son poseedoras del predio que se pretende reivindicar, la

Fundación es una simple tenedora, derivando esa tenencia de los sucesivos contratos de comodato que ha suscrito con el municipio de Valledupar.

Al undécimo: No es cierto, la fundación demandada no ejerce posesión sobre el predio objeto de la reivindicación, tampoco su representante legal, ni mucho menos lo pretende usucapir, entre otras, por la potísima razón de que se trata de un bien imprescriptible.

Al duodécimo: No es cierto, la fundación demandada, no su representante legal, ocupa el predio en virtud de un contrato de comodato, y como tenedora del mismo, y con el fin de poder desarrollar su labor social era menester construir unas mejoras de carácter necesario, y este tipo de mejoras, en los contratos de comodato, el comodante está obligado a resarcirlas.

Al décimo tercero: No es un hecho.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo, señor juez que se hagan las declaraciones y condenas solicitadas en la demanda, por cuanto considero que carecen de fundamento tanto en los hechos, como en el derecho invocado, como se puntualiza en los medios exceptivos que a continuación se formulan

EXCEPCIONES DE FONDO:

Como tales propongo las siguientes:

Primera excepción: La falta de legitimación en causa por pasiva.

Se fundamenta este medio exceptivo en las siguientes razones de orden fáctico y legal:

1. La jurisprudencia y la doctrina han reseñado que en la acción reivindicatoria deben confluir cuatro elementos o condiciones, para su prosperidad, a saber;
 - a) El derecho de dominio en cabeza del demandante, es decir, que quien esta legitimado para incoarla debe tener la calidad de propietario inscrito y probar tal calidad en el decurso del proceso.
 - b) Posesión material del bien en el demandado; que como es sabido, el ocupante de un bien que a su tenencia incorpora el ánimo de señorío – corpus y ánimus- configura la posesión, fenómeno que realmente se traduce en el poder de hecho o material que una persona tiene sobre una cosa, al cual le agrega el elemento intencional de señor y dueño, conforme a lo previsto en el artículo 762 del código civil, lo cual es susceptible de acreditarse por cualquier medio probatorio.
 - c) Que se trate de cosa singular o cuota sobre la misma; se refiere a que la cosa debe ser determinada y cierta, de manera que sea inconfundible con otra, por lo que no es posible reivindicar universalidades jurídicas, ni las contempladas en el artículo 947 del código civil.
 - d) Identidad del bien poseído con aquel del cual es propietario el demandante; es decir, que el bien perseguido con la acción de dominio sea exactamente aquel que posee la parte demandada.

2. Los dos primeros requisitos señalados por la jurisprudencia y la doctrina son esenciales para la prosperidad de la acción de dominio, es decir, derecho de dominio sobre el bien motivo de la reivindicación en cabeza del demandante y la posesión del mismo ejercida por la parte demandada," no son otra cosa que la clara indicación de la legitimación en causa por activa y por pasiva, que además es necesario legal y jurídicamente examinar primeramente, porque con ello se determina la calidad o aptitud que asiste a quienes se ubican en los extremos del litigio, pues la falta de esa condición aunque no se opone a la decisión que en el fondo defina el proceso, no permite que se puedan acoger las pretensiones de la demanda."
3. Es decir, que la legitimación en la causa es cuestión atinente a la titularidad del derecho de acción o de contradicción. En otros términos, se dice que solo está legitimado en la causa como demandante la persona que tiene el derecho que reclama, y como demandado, quien es llamado a responder, por ser, según la ley, el titular de la obligación correlativa, de ahí que la falta de esa legitimación sea por activa o por pasiva debe conducir a sentencia de fondo desestimatoria de las pretensiones del demandante con efecto de cosa juzgada material y no formal, desde luego, porque en ella se resuelve la improcedencia de la acción instaurada ante la ausencia de los verdaderos sujetos que su configuración requiere.
4. Por ello, conforme a lo reglado en el artículo 952 del C.C., la acción reivindicatoria debe dirigirse contra el actual poseedor del inmueble que se pretende reivindicar.
5. Como bien puede verse en las pruebas allegadas por el demandante, la fundación demandada ocupa el predio como simple tenedora, en virtud del contrato de comodato que entre ambas partes se celebró el día 08 de febrero de 2016, por lo que el elemento posesión, brilla por su ausencia, lo que torna impróspera la acción incoada.
6. La fundación demandada nunca ha pretendido ser poseedora del predio en cuestión, mucho menos su representante legal, y, de hecho, no existe en el proceso prueba alguna que tienda a demostrarlo, por lo que su título de ocupación no puede modificarse con la simple afirmación que la parte actora hace en su demanda.
7. Así las cosas, vemos con claridad que la fundación demandada, como tampoco su representante legal, carecen de vocación para comparecer a este proceso como parte pasiva de la relación procesal, puesto que, si como vemos su calidad es de simple tenedora, mal puede pretenderse contra ella una reivindicación, dado que en esta acción el demandado no puede ser otro que quien detente posesión material del bien.
8. En las anteriores condiciones, aflora de manera palmaria la falta de legitimación en causa por pasiva en la integración de esta litis.

Segunda excepción: La improcedencia de la reivindicación.

Se fundamenta este medio exceptivo en las siguientes razones de orden fáctico y legal:

1. De manera reiterada y uniforme tanto la Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia, como de los Tribunales de distrito judicial, han venido sosteniendo que quien ocupa un predio, y deriva esa ocupación de un contrato, no puede comparecer como demandado en un proceso reivindicatorio, porque aquí lo procedente es atacar el contrato, mas no reivindicar.

2. En el caso presente, existe un contrato de comodato, del cual la demandada deriva la ocupación del predio, y esa ocupación, la tiene a título de tenencia, no de posesión, como equivocadamente se lo endilga el demandante.
3. Es de anotar que han existido sucesivos contratos de comodato, siendo el último el que feneció el 08 de febrero de 2021.
4. La H. Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, en sentencia del 13 de mayo de 2019, con ponencia del H. Magistrado LUIS ALONSO RICO PUERTA, Radicación No. 25307-31-03-001-2010-00393-01, anoto:

"En efecto, la Sala ha elaborado una línea jurisprudencial en virtud de la cual, la pretensión restitutoria, en tratándose de posesiones de origen contractual, sólo es viable como consecuencia de la respectiva sanción del negocio jurídico, es decir, en el proceso en el que se pide alguna de las anunciadas declaraciones se puede acumular una pretensión del linaje indicado, con carácter consecuencial o subsidiario, pero no autónomo.

Igualmente, es procedente con posterioridad al proceso que sanciona el vínculo jurídico, iniciar otro para reclamar la devolución de la cosa, lo cual también tiene carácter consecuencial y no en todo caso, en ejercicio de la acción reivindicatoria prevista en el artículo 946 del Código Civil.

De esa doctrina es ejemplo la SC, 30 jul. 2010, rad. 2005-00154-01, en la cual esta Corporación señaló:

La pretensión reivindicatoria excluye de suyo todos los casos en que la posesión del demandado sea de naturaleza contractual, es decir, se rija por un contrato celebrado entre el dueño y el actual poseedor. En tales casos, mientras el contrato subsista constituye ley para las partes (artículo 1602 del Código Civil) y como tal tiene que ser respetado por ellas. Entonces, la restitución de la cosa poseída, cuya posesión legitima el acuerdo de voluntades, no puede demandarse sino con apoyo en alguna cláusula que la prevea, mientras el pacto esté vigente. La pretensión reivindicatoria sólo puede tener cabida si se la deduce como consecuencia de la declaración de simulación, de nulidad o de resolución o terminación del contrato, es decir, previa la supresión del obstáculo que impide su ejercicio. En este proceso se pide la reivindicación de determinado predio como súplica enteramente independiente y autónoma. Esta pretensión no puede prosperar mientras el contrato de promesa subsista, pues ocurre que por ese contrato se transformó la posesión extracontractual del demandado en posesión respaldada por un contrato y regida por sus estipulaciones. (...). Cuandoquiera que alguien posea en virtud de un contrato, es decir, no contra la voluntad del dueño que contrató, sino con su pleno consentimiento, la pretensión reivindicatoria queda de suyo excluida, pues sólo puede tener lugar en los casos en que el propietario de la cosa reivindicada ha sido privado de la posesión sin su aquiescencia. La acción de dominio es por su naturaleza una pretensión extracontractual, que repugna en las hipótesis en que los interesados han convenido en que uno de ellos autoriza al otro para poseer en virtud de un

determinado contrato celebrado entre el uno y el otro' (cas. civ. sentencia de 12 de marzo de 1981, CLXVI, página 366, reiterada en sentencia de 18 de mayo de 2004, [SC-044-2004/ exp. 7076)."

5. Obsérvese como, a la luz del planteamiento anterior, es incuestionable que la acción impetrada por el municipio de Valledupar esta condenada a fracasar, puesto que de una parte, mi mandante no detenta posesión alguna sobre el inmueble que se pretende reivindicar, y de otra, si en gracia de discusión se aceptase esa hipotética atribución (ser poseedora), entonces el yerro es patente, puesto que el camino de la reivindicación está vedado cuando el poseedor esta ocupando el bien con el consentimiento del propietario.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito al señor Juez tener como pruebas en su oportunidad legal los siguientes documentos que adjunto:

1. El poder para actuar.
2. Copia del contrato de comodato No. 565 del 2010, suscrito entre demandante y demandada.
3. Copia del contrato de comodato No. 045 del 08 de febrero de 2016, suscrito entre demandante y demandada.

NOTIFICACIONES

El demandante en la Carrera 5 No. 15 – 69, Plaza Alfonso López, Valledupar – Cesar, correo electrónico: juridica@valledupar-cesar.gov.co

Su apoderado en la Calle 13B bis No. 19 – 03, Urbanización Azúcar Buena de Valledupar, correo electrónico: abog.jmartinez@gmail.com

La demandada en la Calle 31 – 4H esquina, barrio Los Mayales, correo electrónico: carime31@hotmail.com

El suscrito en la Diagonal 16A No. 16 – 10, locales 28 – 29, Centro Comercial Valle Centro, Valledupar – Cesar, correo electrónico: raulgg1@yahoo.com.mx

Atentamente,



RAUL GUTIERREZ GOMEZ

T.P. No. 26.339 del C.S. de la J.

C.C. No. 18.933.434 de Codazzi

039

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR
E. _____ S. _____ D. _____

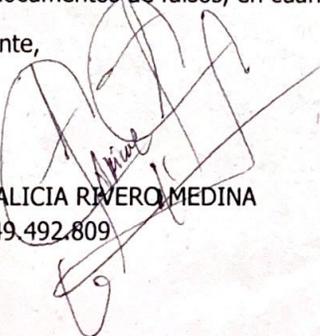
REF: Proceso verbal de mayor cuantía reivindicatorio de dominio del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR contra LA FUNDACION CENTRO JUVENIR Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA y/o CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA.
RAD. 20001-31-03-002-2022-00122-00

CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA, mayor, domiciliada en Valledupar, identificada con la C.C. No. 49.492.809, con dirección de correo electrónico: carime31@hotmail.com, en mi calidad de persona natural y como representante legal de LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, entidad sin animo de lucro, con domicilio en Valledupar, con NIT 824000985-9, respetuosamente acudo a su despacho para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente a RAUL GUTIERREZ GOMEZ, mayor, domiciliado en Valledupar, identificado con la C.C. No. 18.933.434 de Codazzi, abogado titulado, portador de la T.P. No. 26.339 del C.S. de la J., con correo electrónico raulgg1@yahoo.com.mx, para que me represente como persona natural y a la vez represente a la FUNDACIÓN demandada, en el proceso arriba citado, asumiendo nuestra defensa legal.

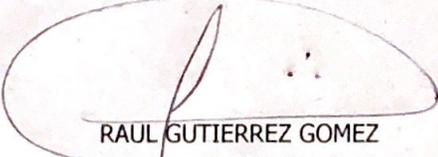
Faculto al apoderado para conciliar, transigir, desistir, recibir, sustituir, reasumir, y tachar documentos de falsos, en cuanto fuere necesario.

Atentamente,




CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA
C.C. No. 49.492.809

ACEPTO


RAUL GUTIERREZ GOMEZ
C.C. No. 18.933.434 de Codazzi
T.P. No. 26.339 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



12342039

En la ciudad de Valledupar, Departamento de Cesar, República de Colombia, el dieciocho (18) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Valledupar, compareció: CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 42492809 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



n4m69jq16xmw
18/08/2022 - 10:21:33



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, en el que aparecen como partes CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA , sobre: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA REIVINDICATORIO DE DOMINIO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR .



PEDRO FERNANDO BUITRAGO AGON

Notario Segundo (2) del Círculo de Valledupar, Departamento de Cesar

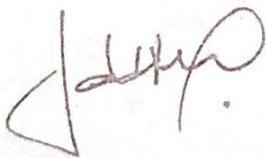
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: n4m69jq16xmw



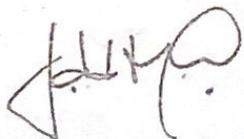
Acta 1

CONTRATO DE COMODATO No 565 DE 2010, SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR Y LA FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA.

Entre los suscritos **LUÍS FABIÁN FERNÁNDEZ MAESTRE**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cédula de Ciudadanía N° 77.010.866, expedida en Valledupar, Cesar, actuando en su calidad de Alcalde del Municipio de Valledupar, cargo para el cual fue elegido popularmente para el periodo 2009-2011, tal y como lo declararon los miembros de la comisión escrutadora Municipal, en la credencial que le expidieron el día 6 de Octubre del 2009 y del cual tomo posesión ante el notario 3ª del Circulo de Valledupar el día 9 de Octubre de 2009 quien actúa en nombre y representación del MUNICIPIO por una parte, y **LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA**, entidad sin ánimo de lucro, debidamente constituida, identificada con el NIT No 0824000985-9, inscrita en la cámara de comercio de Valledupar en mayo 13 de 1.997, bajo el número 00000328 del libro primero, representada legalmente por la señora **ALIX LÓPEZ DE BRUGES**, también mayor de edad, residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 42.494.080 de Valledupar, en su calidad de directora ejecutiva y quien en adelante se denominará la **COMODATARIA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de Comodato, que se regirá por los artículos 2200 al 2220 del código Civil, artículo 40 de la ley 80 de 1.993 y demás normas que la modifican o complementan y especialmente el artículo 38 de la ley 9° de 1989, el cual estará sujeto a las cláusulas que se enuncian a continuación: **PRIMERA: OBJETO.**- el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR ENTREGA EN COMODATO A LA FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, un lote de terreno localizado en área de cesión general de la urbanización los Mayales ubicada en la calle 31 y carrera 4H esquina de esta ciudad, con las anexidades construidas por el municipio; consistentes en el encerramiento de 47.17 mts, que colinda por el este con la cancha y área deportiva del sector de los Mayales y por el norte con las instalaciones de la escuela del Turco Gil. mas un cuarto con dos baños en obra negra; el lote tiene un área de 7.715 mts comprendidos dentro de los siguientes linderos; NORTE: En 52.81mts con un terreno en el área de cesión, en la cual se encuentra construida la escuela del Turco Gil y Bodega para almacenamiento de materiales, en 26.93 mts con el puesto de salud de los mayales y 62.81 mts con el parque infantil de los Mayales; SUR En 116.61 mts con el área destinada a la iglesia; ESTE; En 47.71 mts con un terreno de área de cesión de los Mayales en la cual se encuentra construida una cancha de football y otros elementos recreativos ; OESTE: En 62.90 mts con el



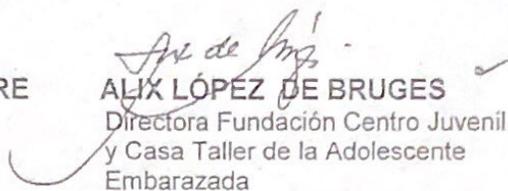
barrio los Mayales, carrera 4H en medio. **SEGUNDA: USO EXCLUSIVO DEL BIEN INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO.**- La Comodataria podrá utilizar el bien, para realizar las actividades propias de la FUNDACIÓN, que conlleven a la finalidad de la misma. **TERCERA: A) OBLIGACIONES DE LA COMODATARIA.**- 1.) Cuidar y mantener el bien recibido en buen estado. 2.) utilizar los bienes conforme al uso autorizado 3.) Restituir el bien al configurarse cualquiera de las causales de terminación del contrato B.) OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO.- 1.) Permitir el uso, goce y disfrute del bien entregado en comodato por el término de su duración o el de sus prórrogas PARRÁGRAFO: La comodataria no se hará responsable por los daños que se causen o llegaren a causar al bien recibido en comodato por desastres naturales, actos terroristas, incendios, hurtos etc. **CUARTA: DURACIÓN.**- El presente contrato de comodato tendrá una duración de cinco (5) años, contados a partir del perfeccionamiento del mismo, el cual podrá ser prorrogado de común acuerdo, en los mismos términos previstos por las partes siempre y cuando se le dé cumplimiento a lo pactado en la CLAUSULA SEGUNDA del presente contrato de Comodato. **QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO.**- La Comodataria no podrá ceder el presente contrato de comodato a persona natural o jurídica alguna y le están prohibidas cualesquiera cesiones, sean parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u de cualquier índole, sin el consentimiento previo del comodante en este caso el Municipio de Valledupar, el cual debe ser expreso y debe constar por escrito. **SEXTA: DOMICILIO.** Las partes declaran como domicilio para la ejecución del contrato de comodato la ciudad de Valledupar. **SEPTIMA: DIRECCIÓN Y CONTROL.**- Para los efectos de la dirección, control y seguimiento de las obligaciones asumidas por las partes, el municipio de Valledupar ejercerá tales actividades a través de la Oficina de Gestión Social, quien rendirá los informes que resulten necesarios al alcalde del Municipio de Valledupar. **OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.**- El presente contrato requiere para su perfeccionamiento y ejecución la firma de las partes. Quedan constituidos para todas las notificaciones, sean extra o judiciales, los domicilios especiales siguientes: a) el Comodante en la Cra. 5 N° 15-69, Valledupar b) el Comodatario, en la calle 31 N° 4H-104, esquina. **NOVENA: CLAUSULA COMPROMISORIA.**- Si sobreviene cualquier controversia con ocasión del desarrollo del préstamo que consta en este escrito, se acudirá en busca de solución a lo establecido en el artículo 68 de la ley 80 de 1.993. Ambas partes se someterán a la competencia judicial de los tribunales ordinarios de Valledupar renunciando a cualesquiera otras. **DECIMA: ANEXOS.**- Hacen parte de este contrato de comodato, los siguientes documentos: ~~Paz y Salvo municipal y Paz y Salvo de la Contraloría Municipal,~~ certificado de existencia y representación legal de la Comodataria. **DECIMA PRIMERA: TERMINACIÓN.**- El presente contrato de comodato terminará por el vencimiento del plazo estipulado en las clausula cuarta del



565 * 400

presente contrato o antes por la ocurrencia de las siguientes causales 1.) Por incumplimiento por parte de la comodataria de sus obligaciones contractuales, previamente comprobado. 2.) Cuando la comodataria, de al bien una destinación diferente a la prevista en el presente contrato. 3) Por voluntad de las partes. Se firman en Valledupar a los 04 Nov 2010


LUIS FABIAN FERNANDEZ MAESTRE
Alcalde del Municipio de Valledupar


ALIX LÓPEZ DE BRUGES
Directora Fundación Centro Juvenil
y Casa Taller de la Adolescente
Embarazada

P/ Lina Prado



SECRETARIA GENERAL



No. Contrato y fecha	045 - 08 FEB 2016
Tipo de contrato	Comodato
Entidad comodante	Municipio de Valledupar
Nit:	800.098.911-8
Entidad comodataria	FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA
Nit:	0824000985-9
Objeto	ENTREGAR EN COMODATO UN AREA DE SIETE MIL SETESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (7.715 MTS2), DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL AREA DE CESION GENERAL DE LA URBANIZACION LOS MAYALES DIRECCION CALLE 31 CON CARRERA 4H ESQUINA DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR, JUNTO CON LAS OBRAS EN EL CONSTRUIDAS
Valor	No implica Erogación por las partes
Plazo de contrato	Cinco (5) años contados a partir de la firma del contrato
Supervisor	Secretaria General Municipal

Entre los suscritos **JOSE JUAN LECHUGA ZAMBRANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 77.092.487 de Valledupar, actuando en nombre y representación legal del **MUNICIPIO DE VALLEDUPAR**, según delegación conferida mediante los Decreto No. 000023 del 18 de enero del 2016, parte que en el texto del presente documento se denominará **EL MUNICIPIO O COMODANTE** y por la otra la **FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA**, identificada con el Nit. 0824000985-9, representada legalmente por la señora **CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA**, identificada con cédula No. 42.492.809 y que en el presente contrato se denominará **EL COMODATARIO**, facultados para contratar, hemos convenido suscribir el presente Contrato de comodato, el cual se regirá por las cláusulas que se estipulan a continuación previa las siguientes consideraciones: A). Son fines esenciales del estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución. Así mismo la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, metas que se lograrán con la celebración del futuro contrato. B). Dentro de los procesos de urbanismo que se han desarrollado en el municipio de Valledupar, se ha venido consolidando el inventario inmobiliario del Municipio de Valledupar, integrado por los bienes de uso público y bienes fiscales, de los primeros de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la Ley están destinados a vías, espacio de recreación y deporte y los segundos dedicados por la administración a la satisfacción de las necesidades que se identifican en el ejercicio ordinario de la función administrativa. C). Del análisis de las normas que se encargan de regular el manejo de los bienes tanto de uso público como fiscales, tanto del orden nacional como local, se colige que corresponde a la Administración Municipal y según lo señalado en el manual de funciones del municipio de Valledupar, a la Secretaría General, controlar y administrar los inventarios de equipos y elementos de oficina, suministros, vehículos y demás bienes muebles e inmuebles de propiedad de la Administración; en consecuencia, es competencia de esta sectorial adelantar los estudios que precedan la contratación relacionada con los bienes inmuebles propiedad de esta entidad territorial, en este orden de ideas, se ha identificado que el Municipio es propietario de un inmueble identificado con la cédula catastral No. 01-02-046-7000-3000, conocido como área de cesión general de la urbanización los mayales, el cual puede ser usado en beneficio de la comunidad Valduparense, es por ello que esta Secretaría realiza el presente estudio previo, propendiendo al manejo adecuado de los bienes de uso público, los cuales deben ser puestos al servicio y goce efectivo de todos los ciudadanos. D). La Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada, mediante oficio calendado del día 7 de enero de 2016 y recibido el 19 de enero del mismo año, solicitó la prórroga del contrato de comodato 565 de 2010, el cual fue celebrado entre el municipio de Valledupar y la mencionada fundación, el objeto fue la entrega a través de la figura de comodato del inmueble ubicado en el lote de terreno localizado en el área de cesión general de la urbanización los



SECRETARIA GENERAL

0 4 5



Mayales en la calle 31 y carrera 4H esquina de la ciudad de Valledupar, cuenta con un área de terreno de siete mil setecientos quince metros; lo anterior con el propósito de atender a las poblaciones vulnerables entre las cuales se encuentran las adolescentes gestantes y lactantes a quienes se les presta una atención integral especializada en aras de garantizar el ejercicio de sus derechos y libertades y el restablecimiento de la vulneración de los mismos, de igual forma se atiende a niños, niñas, jóvenes y mujeres. E). Teniendo en cuenta que la **Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada**, se erige como una persona jurídica sin ánimo de lucro, la cual fue constituida por acta del 10 de noviembre de 1996 e inscrita en la cámara de comercio el 13 de mayo de 1997, su objeto social se enmarca en prestar asistencia social a las personas que lo requieran, en especial su atención se realiza de manera integral a la adolescente gestante y lactante, niños y niñas, desarrollan programas educativos de formación y orientación técnica, de desarrollo del factor humano, asistencia física y mental, prevención de consumo de drogas y alucinógenos, educación ecológica y de convivencia armónica con el medio ambiente entre otras. F). El municipio de Valledupar, atendiendo a las obligaciones que a éste ente le asisten por mandato de la Constitución Nacional, le es necesario contribuir de manera estricta con el desarrollo del Municipio atendiendo a la población vulnerable y necesitada, puntualmente respecto a las mujeres en estado de gravidez, es así como con la celebración del futuro contrato se procura cumplir con los postulados constitucionales previstos en los artículos 13, 43 y 53 de la constitución política; este último indica la protección especial que el estado le brinda a la mujer y la maternidad; por ello, con la figura del comodato, el municipio aporta como instrumento de cooperación a la salvaguarda de la población atendida por la mencionada **Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada**, pues apoyamos con el impulso de programas de interés público desarrollados en este caso por personas jurídicas sin ánimo de lucro¹, así mismo se atiende lo manifestado por las autoridades judiciales en el sentido de dar protección a la mujer durante el embarazo y la lactancia los cuales manifiestan que existen múltiples fundamentos en nuestro ordenamiento constitucional. En primer lugar, el artículo 43 contiene un deber específico estatal en este sentido cuando señala que la mujer *"durante el embarazo y después del parto gozará de especial asistencia y protección del Estado"*, este enunciado constitucional implica obligación del estado en relación a la especial protección estatal de la mujer embarazada y lactante, sin distinción alguna, en el mismo sentido, el Estado colombiano se ha obligado internacionalmente a garantizar los derechos de las mujeres durante el periodo de gestación y lactancia. Existe una obligación general y objetiva de protección a la mujer embarazada y lactante a cargo del Estado. Es decir, se trata de una protección no sólo de aquellas mujeres que se encuentran en el marco de una relación laboral sino, en general, de todas las mujeres. Otro de los fundamentos de la protección especial de la mujer en estado de gravidez deriva de los preceptos constitucionales que califican a la vida como un valor fundante del ordenamiento constitucional, especialmente el Preámbulo y los artículos 11 y 44 de la Carta Política. La vida, como ha señalado en reiteradas jurisprudencias de la Corte Constitucional, es un bien jurídico de máxima relevancia. Por ello la mujer en estado de embarazo es también protegida en forma preferencial por el ordenamiento como gestadora de la vida que es. Ahora bien, la protección reforzada de la mujer embarazada, estaría incompleta si no abarcara también la protección de la maternidad, es decir, la protección a la mujer que ya ha culminado el periodo de gestación y ha dado a luz. En esa medida, dicho mandato guarda estrecha relación con los contenidos normativos constitucionales que hacen referencia a la protección de los niños y de la familia. En efecto, de esa manera se pretende que la mujer pueda brindar la necesaria atención a sus hijos, sin que por ello sea objeto de discriminaciones en otros campos de la vida social, como el trabajo, buscando entre otros, *"garantizar el buen cuidado y la alimentación de los recién nacidos"* G). Con la celebración del contrato de comodato con la **Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada**, se permite el desarrollo de actividades educativas, culturales, lúdicas, de recreación y deporte en el inmueble arriba identificado, con ello, el municipio apunta a realizar avances en cumplimiento de lo dispuesto en el plan de desarrollo que se encuentra en vigencia *"Hacia la transformación de Valledupar"*. H). La celebración de este contrato se erige como conveniente en este momento por que le permitirá a la

¹ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil, Conceptos No. 726/95; 994/97; 1017/97; 1077/98; 1129/98.



SECRETARIA GENERAL

0 4 5



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

Administración sin hacer un esfuerzo patrimonial alguno, mantener adecuadamente el inmueble y garantizar la ejecución de proyectos en beneficio de la comunidad, ejerciendo un control permanente sobre su destinación y especialmente mejorar las condiciones de los habitantes de este sector de la ciudad. J). Por lo ya explicado, resulta necesario y conveniente para la administración del municipio de Valledupar, la suscripción de un contrato de comodato con la **Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada**, pues este a su vez satisficará las exigencias legales a efectos de que se encargue de la conservación, adecuación y explotación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 190-85173 y lo ponga al servicio de la comunidad en general, adelantando las actividades antes expuestas, además de que lo restituya al término de dicho contrato. K) Que el **COMODANTE** presentó solicitud y documentos de conformidad con los términos establecidos por la ley, tal como consta en los documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA. OBJETO: ENTREGAR EN COMODATO UN AREA DE SIETE MIL SETESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (7.715 MTS2), DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL AREA DE CESION GENERAL DE LA URBANIZACION LOS MAYALES DIRECCION CALLE 31 CON CARRERA 4H ESQUINA DE LA CIUDAD DE VALLEDUPAR, JUNTO CON LAS OBRAS EN EL CONSTRUIDAS CLAUSULA SEGUNDA. ESPECIFICACIONES DEL OBJETO:** El comodante entrega al comodatario gratuitamente, con la obligación de restituir, un lote de terreno, de su propiedad, con un área de SIETE MIL SETESCIENTOS QUINCE METROS CUADRADOS (7.715 Mts2), comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 52.81 mts con un terreno en el área de cesión, en la cual se encuentra construida la escuela del Turco Gil y centro geriátrico, en 26.93 mts con el puesto de salud de los mayales y 62.81 mts con el parque infantil los Mayales; SUR: en 116.61 mts con la iglesia católica; ESTE: en 47.71 mts con un terreno de área de cesión los mayales en la cual se encuentra construida una cancha de fútbol y otros elementos recreativos; OESTE: en 62.90 mts con el barrio los mayales carrera 4H en medio. **CLAUSULA TERCERA. ALCANCE DEL OBJETO:** La celebración del contrato de comodato implica la transferencia del derecho de uso y goce del inmueble por parte de EL **COMODANTE**, cuyo ejercicio conlleva al **COMODATARIO** a servirse del bien y percibir los frutos naturales o civiles que se generen durante el mismo, en forma gratuita. **CLAUSULA CUARTA. DESTINACION DEL INMUEBLE:** EL **COMODATARIO** LO DESTINARÁ para prestar asistencia social a las personas que lo requieran, en especial la atención de manera integral a la adolescente gestante y lactante, niños y niñas, desarrollar programas educativos de formación y orientación técnica, de desarrollo del factor humano, asistencia física y mental, prevención de consumo de drogas y alucinógenos, educación ecológica y de convivencia armónica con el medio ambiente entre otras. **Parágrafo:** Las mejoras que efectúe el **COMODATARIO**, será por su cuenta y riesgo, sin reconocimiento económico alguno, salvo que obre autorización expresa por parte de El **COMODANTE**. **CLAUSULA QUINTA. ENTREGA:** El comodante entregará el bien del comodato libre de todo gravamen, pleito pendiente, ocupación y, en general, de cualquier otro obstáculo o impedimento para el ejercicio del derecho de dominio sobre el mismo, mediante acta en que se describirá su estado actual y aparecerá suscrita por el **SUPERVISOR DEL CONTRATO**, en representación del **COMODANTE** y EL **COMODATARIO**. **CLAUSULA QUINTA. OBLIGACIONES:** Por parte de EL **COMODATARIO**. EL **COMODATARIO** Tendrá entre otras, las siguientes obligaciones: A. El contratista-comodatario se obliga para con el municipio de Valledupar, a emplear el mayor cuidado en la conservación del inmueble objeto del futuro contrato; haciéndose responsable de cualquier deterioro que no provenga de la naturaleza o uso legítimo de los mismos (Artículo 2203 del Código Civil), debiendo reportar todo impase al funcionario delegado para ejercer la supervisión del futuro contrato. B. Realizar el mantenimiento y todas las reparaciones que sean necesarias para el normal y óptimo funcionamiento del bien entregado en comodato, lo cual se hará por su cuenta y riesgo y estar atento a las revisiones periódicas. C. Permitir, al comodante la revisión previa y posterior del bien entregado en comodato, con el propósito de verificar el estado de los mismos al inicio de la ejecución del contrato y a su finalización. D. Restituir el bien dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del contrato de comodato; toda vez que no existirá prórroga automática. E. El comodatario se compromete a no variar la destinación, ni el uso propuesto para el bien dado en comodato y supervisar su correcta utilización. F. Informar al comodante en forma inmediata y por escrito, los deterioros que sufran los bienes y las



SECRETARIA GENERAL

0 4 5



ALCALDÍA
DE VALLEDUPAR

causas de estos. G. Renunciar expresamente a los requerimientos privados o judiciales en caso de que el comodante requiera la entrega de los bienes dados en comodato, bien sea por extinción del término o por cualquier causa legal, así como también renuncia al derecho de retención que a cualquier título concede la ley sobre los bienes en mención. H. Suscribir el acta de entrega del bien dado en comodato y sus muebles conexos. I. No ceder los bienes entregados a título de comodato a ninguna persona natural y/o jurídica, temporal o definitivamente si autorización expresa del comodante. J. Responder por las mejoras que fueren necesarias realizar en el área para el despliegue y desempeño de las labores en la ejecución del comodato, el municipio de Valledupar, al vencimiento del comodato no reconocerá, ni indemnizará dinero alguno al comodatario por las mejoras realizadas. K. En general el comodatario se obliga al cumplimiento de las prescripciones contenidas en los Artículos 2202 y siguientes del Código Civil Colombiano. L. Cumplir con lo pactado en el contrato con suma diligencia y cuidado, ofreciendo las mejores condiciones de calidad, ejecutándolo oportuna e idóneamente, con lealtad y buena fe, evitando dilaciones. M. Cumplir con los requisitos para el perfeccionamiento y la ejecución del contrato, tales como: la firma del contrato. N. Cancelar mensualmente los servicios correspondientes a energía, acueducto, alcantarillado, aseo y demás que tengan en el inmueble. **CLAUSULA SEXTA. OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO O DEL COMODANTE:** el comodante, tendrá entre otras las siguientes obligaciones: A. Entregar el bien objeto del futuro contrato, para su uso, en forma real, oportuna y en perfecto estado de funcionamiento. B. Facilitar los medios necesarios para que el comodatario pueda cumplir con la destinación de los bienes y demás obligaciones a ellos inherentes. C. Solicitar la instalación de los medidores de los servicios públicos que se presten en el inmueble objeto del futuro contrato de comodato, para que sean cancelados los servicios por parte del futuro comodatario. D. Vigilar que no se varíe la destinación del bien. E. Entregar al comodatario la documentación perteneciente a los bienes, para su normal y legal utilización. F. Requerir al comodatario para que verifique la entrega de los bienes en la forma estipulada. G. Garantizar que al momento de la entrega del bien objeto del futuro contrato, se encuentre en perfecto estado de funcionamiento. H. Suscribir el acta de entrega del bien. I. Realizar informes de supervisión en aras de determinar si el comodatario está utilizando el bien entregado en comodato para lo establecido en este tipo de procesos. J. Informar al ordenador de gastos las anomalías encontradas en las visitas de supervisión realizadas. **CLAUSULA SEPTIMA. VALOR DEL CONTRATO:** el presente contrato no tiene valor económico y por ende no implica erogación alguna para las partes. **CLAUSULA OCTAVA. PLAZO DE EJECUCION:** el contrato tendrá un plazo de ejecución de cinco (5) años contados a partir de la entrega del inmueble, soportada en un acta suscrita por el supervisor del contrato, es decir entre el comodante y el comodatario. **CLAUSULA NOVENA. LUGAR DE EJECUCION:** el objeto de contrato será ejecutado en donde se ubica el inmueble. **CLAUSULA DECIMA. DOMICILIO CONTRACTUAL:** para todos los efectos legales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, se entiende que el domicilio contractual es la ciudad de Valledupar. **CLAUSULA DECIMAPRIMERA. GARANTÍA:** El municipio de Valledupar, considera que no existen riesgos para la celebración del futuro contrato. **CLAUSULA DECIMASEGUNDA. SUPERVISION DE LA EJECUCION DEL CONTRATO.-** la supervisión del contrato será ejercida por la Secretaría General o la persona quien el delegue para el efecto, este deberá: La supervisión será ejercida por la Secretaría General del Municipio de Valledupar, quien haga sus veces, o a quien esta delegue para el efecto, y tendrá a su cargo las siguientes funciones: A) Vigilar la correcta y oportuna ejecución del contrato. B) Informar a quien corresponda de los incumplimientos e irregularidades que puedan presentarse durante el cumplimiento del mismo. C) elaborar un informe semestral del estado del inmueble objeto del futuro comodato, donde se informe todo lo concerniente al mismo. D) Elaborar las actas respectivas del contrato para la posterior suscripción por las partes. E) Certificar el cumplimiento del contratista. F) Las demás inherentes a la función desempeñada. **CLAUSULA DECIMATERCERA. CESION:** dado que el presente contrato se celebra teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de las partes y sus fines mencionales, le esta prohibido al COMODATARIO, ceder total o parcialmente la ejecución del contrato, sin el previo consentimiento escrito del Municipio a través del supervisor del contrato. **CLAUSULA DECIMACUARTA. CLAUSULA EXCEPCIONALES:** de conformidad con el párrafo del artículo 15 de la ley 80 de 1993, en los contratos interadministrativos se prescindirá de la utilización de las cláusulas o estipulaciones excepcionales. **CLAUSULA DECIMAQUINTA. REQUISITOS DEL**

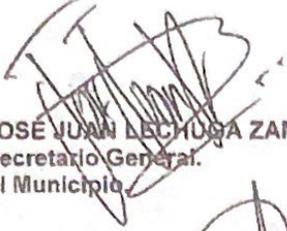


SECRETARIA GENERAL

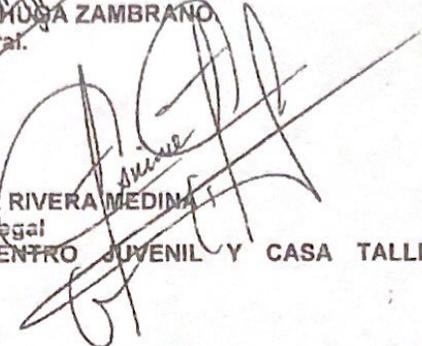
045



PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO: el contrato se perfecciona con la firma de las partes contratantes, y con la entrega del inmueble. **ANEXOS DEL CONTRATO:** El presente contrato tendrá los siguientes anexos: estudio previo, solicitud de la Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada, documentos habilitantes, acto administrativo que justifica la contratación directa, evaluación, constancia de idoneidad.



JOSE JUAN LECUAGA ZAMBRANO
Secretario General.
El Municipio



CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA
Representante Legal
FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE
EMBARAZADA.

PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR
contra LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE
EMBARAZADA y/o CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA. RAD. 20001-31-03-002-2022-
00122-00

De: raul gutierrez gomez (raulgg1@yahoo.com.mx)

Para: juridica@valledupar-cesar.gov.co; abog.jmartinez@gmail.com

Fecha: jueves, 8 de septiembre de 2022, 10:41 GMT-5

Buenos días.

Cordial saludo:

En cumplimiento de lo ordenado en el artículo 79, numeral 14 del C.G. del P., remito adjunto a este correo copia del escrito de contestación de la demanda junto con sus anexos en el PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO DE DOMINIO DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR contra LA FUNDACION CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA y/o CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA. RAD. 20001-31-03-002-2022-00122-00.

Atentamente,

RAUL GUTIERREZ GOMEZ
Apoderado.



CONTESTACION DEMANDA.pdf
4.8MB