



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE VALLEDUPAR**

Valledupar, Cesar, once (11) de abril de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO: REIVINDICATORIO

DEMANDANTE: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR

**DEMANDADO: FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA
ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA**

RADICADO: 20001 31 03 002 2022 00122 00

1. ASUNTO

Procede el Despacho a proferir sentencia anticipada de conformidad con lo establecido en el artículo 278 del Código General del Proceso dentro del proceso reivindicatorio seguido por el Municipio de Valledupar contra Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada y/o Carmen Alicia Rivero Medina.

2. ANTECEDENTES

2.1. LA DEMANDA

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR a través de apoderado judicial José Carlos Martínez Rueda presentó demanda contra FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA con el fin de que se declare mediante proceso reivindicatorio que pertenece en dominio pleno y absoluto al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR el bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 85173, a favor del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, una vez ejecutoriada esta sentencia y como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a Reivindicar o Entregar, el inmueble mencionado. Igualmente, que se declare que el demandante no está obligado a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil; que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación y que se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

2.2. HECHOS DE LA DEMANDA

2.2.1. Manifiesta el apoderado judicial de la parte demandante, que El MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, mediante una cesión que le realizara FONVISOCIAL, adquirió un bien inmueble de mayor extensión mediante escritura número 2302 del 29 de diciembre de 2.000, de la notaría segunda de esta ciudad, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos de Valledupar con matrícula inmobiliaria

N° 190 - 85173 y alinderado de la siguiente manera: NORTE.- En 465 metros lineales con calle 31 en medio ; SUR.- En 453 metros lineales con calle 33 en medio ESTE.- En 130 metros lineales con carrera 4a. en medio ; OESTE.- En 125 metros lineales con carrera 4H en medio, dentro de ese predio de mayor extensión se han realizado algunas divisiones entre ellas un área de siete mil setecientos quince metros cuadrados (7.715 MTS²), que se encuentra ubicada en la Calle 31 con Carrera 4H esquina, de la actual nomenclatura de la ciudad de Valledupar. Predio de menor extensión que tiene las siguientes cabidas y 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. (Pruebas 1, 2, 3 y 4: escritura pública número 4415 del 24 de diciembre de 1997; escritura pública número 2302 del 29 de diciembre de 2000; escritura pública número 712 del 11 de mayo de 2001 y certificado de tradición y libertad)

2.2.2. Que en fecha 8 de febrero de 2016, el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, y la FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, identificada con el NIT 824000985-9, representada legalmente por la señora CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA, suscribieron el contrato número 045 de 2016, mediante el cual se entregó en comodato un área de siete mil setecientos quince metros cuadrados (7.715 MTS²), del bien inmueble, aceptando todas y cada una de las cláusulas para el perfeccionamiento del mismo. (Prueba 5: Contrato Número 045 del 8 de febrero de 2016)

2.2.3. Que el plazo del contrato se venció y antes de ello ocurriera la administración municipal desde el 14 de enero de 2021, manifiesta que no tiene interés en suscribir un nuevo contrato de comodato. Es así, como en la fecha señalada el Secretario General del Municipio de Valledupar, comunica la decisión de dar por terminado el Comodato, e imparte la hoja de ruta para la entrega del inmueble, así como el funcionario designado para tal fin, es decir, que las actuaciones realizadas por el Municipio de Valledupar, son tendientes a garantizar y volver a tener la posesión del inmueble. (Prueba 6: Oficio AF-0007-2021 de fecha 14 de enero de 2021)

2.2.4. Que el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, tiene el dominio del inmueble solicitado en reivindicación, además, no lo ha enajenado, ni tiene prometido en venta, por lo tanto, se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria N° 190 - 85173.

2.2.5. Que entre los linderos del inmueble objeto de esta demanda, que se describieron en el hecho primero, y los que aparecen anotados en el contrato de comodato N° 045 de 2016, existe una perfecta identidad, lo cual le permite al juez de conocimiento concluir que se trata del mismo bien inmueble.

2.2.6. El 1 de febrero del 2021, la Secretaria General del Municipio de Valledupar emite respuesta a la Fundación y su Representante Legal, sobre la solicitud realizada y reitera textualmente que la Administración ha cumplido a cabalidad las obligaciones surgidas de la celebración del Contrato de comodato, motivo por el cual solicita la entrega del inmueble. (Prueba 7: Oficio AF-0019-2021 de fecha 1 de febrero de 2021)

2.2.7. Que el 5 de abril de 2021, nuevamente la Secretaria General del Municipio de Valledupar solicita de manera formal la entrega material del inmueble objeto del Contrato de Comodato 045 de febrero 8 de 2016. (Prueba 8: Oficio AF-0056-2021 de fecha 5 de abril de 2021)

2.2.8. Que el 23 de abril de 2021, vía correo electrónico se realiza nuevamente la solicitud de entrega del inmueble, y a la fecha de presentación de la acción de tutela ha resultado inocuo por la negativa y constante inobservancia a las solicitudes para recibir el inmueble por parte del Municipio. (Prueba 9: pantallazo del E-mail enviado desde el correo institucional de la secretaria general)

2.2.9. Advierte el apoderado judicial de la parte demandante que dentro del inmueble no existe por parte de la FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, actividad o servicio para lo cual fue entregado en comodato el inmueble por parte del Municipio.

2.2.10. La FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, representada legalmente por la señora CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA, son los actuales poseedores de mala fe del bien inmueble de propiedad del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, que a través de este proceso se pretende reivindicar; posesión que se advierte se viene ejerciendo desde el 8 de febrero de 2021 de manera irregular.

2.2.11. Que FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA, representada legalmente por la señora CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA, se encuentra ejerciendo posesión sobre este predio, están en incapacidad legal para adquirir por prescripción y dominio del inmueble referido en esta demanda, ya que se trata de un bien de propiedad de una entidad pública, esto es, del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR y por ende tiene la connotación de ser un BIEN FISCAL, frente a los cuales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 375, numeral 4 del Código General del Proceso, no procede el derecho a la DECLARACIÓN DE PERTENENCIA y se deja claro que los bienes fiscales son IMPRESCRIPTIBLES.

2.2.12. Que los particulares que han construido edificaciones o viviendas dentro del bien fiscal del Municipio no tienen derecho a que el valor que gastaron en ellas le sea reembolsado, puesto que en primer lugar construyeron sin ninguna clase de autorización o permiso del Municipio de Valledupar y en segundo lugar porque el artículo 679 del Código Civil expresamente señala que nadie puede construir sobre terrenos fiscales.

2.3. PRETENSIONES DE LA DEMANDA

2.3.1. Que pertenece en dominio pleno y absoluto al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190 - 85173, y alinderado de la siguiente manera: NORTE.- En 465 metros lineales con calle 31 en medio ; SUR.- En 453 metros lineales con calle 33 en medio ESTE.- En 130 metros lineales con carrera 4a. en medio ; OESTE.- En 125 metros lineales con carrera 4H en medio, dentro de ese predio de mayor extensión se han realizado algunas divisiones entre ellas un área de siete mil setecientos quince metros cuadrados específicamente el área de siete mil setecientos quince metros cuadrados (7.715 MTS²) y sus construcciones, que se encuentra ubicada en la Calle 31 con Carrera 4H esquina, de la actual nomenclatura de la ciudad de Valledupar. Predio de menor extensión que tiene las siguientes cabidas y 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.

2.3.2. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a Reivindicar o Entregar, el inmueble mencionado, a favor del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, una vez ejecutoriada esta sentencia.

2.3.3. Que se declare que el demandante no está obligado, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.

2.3.4. Que, en la restitución del inmueble en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

2.3.5. Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre el inmueble objeto de la reivindicación.

2.3.6. Que esta sentencia se inscriba en el folio de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Valledupar.

2.3.7. Que se condene a los demandados en agencias y a las costas del proceso.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1. AUTO ADMISORIO

Una vez efectuado el estudio de admisibilidad de la demanda, el Despacho a través de auto de treinta (30) de junio de dos mil veintidós (2022) resolvió admitir la demanda.

3.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

El apoderado judicial de la parte demandada se opone a ciertos hechos y manifiesta que han existido sucesivos contratos de comodato sobre el mismo predio, desde hace aproximadamente veinte años, que 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.

Que no es cierto que la fundación demandada y su representante legal sean 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, luego entonces no se pretende usucapir al tratarse de un bien imprescriptible.

La parte demandada propone excepciones de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA E IMPROCEDENCIA DE LA REIVINDICACIÓN.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA

Que 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 y de 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, aunado a lo anterior la 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.

IMPROCEDENCIA DE LA REIVINDICACIÓN

Que 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. Así mismo han existido sucesivos contratos de comodato, siendo el ultimo el que feneció el 08 de febrero de 2021 y no se detenta posesión alguna sobre el inmueble que se pretende reivindicar.

4. AUDIENCIA INICIAL

En fecha quince de noviembre de 2022 se llevó a cabo Audiencia Inicial de la que trata el artículo 372 del Código General del Proceso. Identificadas las partes, se procedió con la etapa de conciliación la que fracasó por ausencia de ánimo conciliatorio. Se practicaron los interrogatorios a las partes demandante y demanda, se fijó el objeto del litigio; se fijaron los hechos. Surtido lo anterior, no existiendo pruebas que practicar sería del caso citar a audiencia de instrucción y juzgamiento lo que no se hizo, toda vez que se pudo determinar la falta de legitimación en la causa por pasiva, siendo procedente proferir sentencia anticipada de conformidad con el artículo 278 del Código General del Proceso.

5. CONSIDERACIONES

5.1 PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico en el presente asunto consiste en determinar si la parte demandada FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA es poseedora del bien inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria N° 190 - 85173 que la legitime en la causa por pasiva dentro del presente proceso reivindicatorio.

5.2. DE LA SENTENCIA ANTICIPADA

La Sentencia Anticipada es una figura jurídica que se encuentra regulada en el artículo 278 del Código General del Proceso. Tiene por objeto la celeridad y la descongestión de los tramites regulados en el mismo, por lo tanto, permite al administrador de justicia emitir una decisión de fondo sin tener que llamar a Audiencia Inicial.

La aplicación de esta figura se encuentra supeditada al cumplimiento de las causales taxativamente contempladas en el artículo que habla sobre ella. Es menester resaltar que, la sentencia anticipada no es una facultad del Juez sino un deber que se hace imperioso cuando se advierta que se cumple con cualquiera de los requisitos mencionados en la Ley, sin embargo, esta sentencia se debe proferir siempre y cuando la Litis se haya trabado y antes de que se agote la práctica de pruebas, esto teniendo en cuenta que, si se agota esta etapa tendríamos un fallo ordinario, en el cual, el Juez ya ha realizado una valoración de las mismas y con fundamento en ellas deberá dicta sentencia.

El artículo 278 del Código General del Proceso enseña:

“ARTÍCULO 278. CLASES DE PROVIDENCIAS. Las providencias del juez pueden ser autos o sentencias.

(...)

En cualquier estado del proceso, el juez deberá dictar sentencia anticipada, total o parcial, en los siguientes eventos:

1. Cuando las partes o sus apoderados de común acuerdo lo soliciten, sea por iniciativa propia o por sugerencia del juez.
2. Cuando no hubiere pruebas por practicar.
3. Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimación en la causa.”

PROCESO REIVINDICATORIO

La Honorable Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia CS 3381 de 2021 M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE sobre la acción reivindicatoria expuso lo siguiente:

“Dispone el artículo 946 del Código Civil que «la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla», y conforme a las demás disposiciones que regulan esta acción se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles (art. 947 *ib.*), los otros derechos reales como el dominio, excepto el de herencia (art. 948 *ib.*) y también «se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular» (art. 949 *ib.*), siendo esta una acción instituida para aquel «que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa» (art. 950 *ib.*) y para el que «ha perdido la posesión regular de la cosa y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción» (art. 951 *ib.*).

Respecto de esta tipología de acción, en CSJ SC 28 feb. 2011, rad. 1994-09601-01, se memoró,

(...) Sobre esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que “dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohijó, como una de las acciones in rem, la de tipo reivindicatorio (reivindicatio, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85)... Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado” (cas. civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219; ...).

Justamente, ejercida la actio reivindicatio por el dueño de la cosa, sobre éste gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado.

Según lo ha sostenido en forma consistente la jurisprudencia de la Corte, son elementos para el éxito de la acción reivindicatoria: *a)* Derecho de dominio en el demandante; *b)* **Poseisión material en el demandado**; *c)* Cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular; y *d)* Identidad entre la cosa que pretende el demandante y la que es poseída por el demandado¹.

El segundo supuesto se edifica en el artículo 952 del Código Civil, **conforme al cual la acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor del bien, y solo de quien se predique esa calidad está legitimado por pasiva para enfrentarla**. En esa medida, supone una contrapartida, consistente en que, teniendo el actor el derecho real cuya reivindicación reclama, el demandado ostente la posesión de la cosa en la que recae ese derecho.

3.- El carácter de poseedor guarda relación con la concurrencia en una misma persona de los elementos clásicos de la posesión, el *corpus* y el *animus*. El primero, entendido como el poder material o físico que detenta sobre la cosa, y el segundo, el elemento psicológico, **que se traduce en la intención de comportarse como señor y dueño de ella, sin reconocer dominio ajeno.** (Negrillas y subrayas del Despacho)

En otra oportunidad la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil en SC1258 de 2022, realizó precisiones en un asunto similar así:

“3.1. La posesión “es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. (...). El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo” (art. 762, C.C.; se subraya).

¹Cfr. SC 28 feb. 2011, rad: 1994-09601-01, reiterada entre otras en: SC 13 oct. 2011, rad: 2002-00530-01, SC 3493-2014.

En concordancia con ello, “[s]e llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. (...). Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno” (art. 775, ib.; se subraya).

Se trata, pues, de dos categorías bien distintas respecto de la relación de hecho que puede existir entre las personas y las cosas. Como con facilidad se aprecia, en ambas concurre el elemento de la aprehensión material del bien. Empero, para que haya posesión, a ese componente debe añadirse el “ánimo de señor y dueño” que, correlativamente, no puede existir en la simple tenencia.

Por consiguiente, **el factor diferenciador entre dichas figuras es el resaltado elemento volitivo**, como quiera que es indispensable, de un lado, que el poseedor, a sabiendas de que no es dueño, detente la cosa como si lo fuera y, por ende, que actúe así frente a los demás, de modo que todos, al apreciar su comportamiento, piensen que se trata del propietario y, consecuentemente, no interfieran con el goce y disposición que él da al respectivo bien.

Y, de otro, que en el mero tenedor no exista dicha convicción, sino que, por el contrario, de su actitud se infiera que tiene la cosa a nombre del dueño o de quien se da por tal, esto es, se refleje que reconoce dominio ajeno.

En ese sentido, la Corte tiene dicho que:

Conforme a lo señalado por la Corporación, es evidente que el Código Civil ‘destaca y relleva en la posesión no solo la relación de hecho de la persona con la cosa, **sino un elemento intelectual o psicológico. Así, mediante el artículo 762 establece que ‘la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño’, con lo cual reclama para su tipificación la concurrencia de dos elementos con fisonomía propia e independiente: el corpus, o sea el elemento material u objetivo; y el animus, elemento intencional o subjetivo.** ... Según la teoría subjetiva o clásica, que fue la acogida en el punto por los redactores de nuestro estatuto civil, de los dos elementos que la integran es el **animus** el característico y relevante de la posesión y por tanto el que tiene la virtud de trocar en posesión la mera tenencia. Para que ésta exista es bastante la detentación material; aquélla, en cambio, exige no sólo la tenencia sino el ánimo de tener para sí la cosa’ (G. J., t. CLXVI, pag. 50)” (CSJ, SC del 21 de junio de 2007, Rad. n.º 7892; se subraya). (Negrillas y subrayas del Despacho)

5.3. DEL CASO EN CONCRETO

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, a través de apoderado judicial, presenta acción reivindicatoria contra Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada y/o Carmen Alicia Rivero Medina, con el fin de que se declare, que pertenece en dominio pleno y absoluto al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR el bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 190 - 85173.

Que entre las partes se suscribió el contrato número 045 de 2016, mediante el cual se entregó en comodato un área de siete mil setecientos quince metros cuadrados (7.715 MTS²), del bien inmueble, el plazo del contrato se venció y antes de que ello ocurriera la administración municipal desde el 14 de enero de 2021, manifiesta que no tiene interés en suscribir un nuevo contrato de comodato; sin embargo pese a los múltiples requerimientos la demandada no ha hecho entrega del inmueble al Municipio.

En ese orden, indica la parte demandante que Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada y/o Carmen Alicia Rivero Medina son los actuales poseedores de mala fe del bien inmueble de propiedad del MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, posesión que se advierte se viene ejerciendo desde el 8 de febrero de 2021 de manera irregular.

FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones y manifiesta que han existido sucesivos contratos de comodato sobre el mismo predio desde hace aproximadamente veinte años, que 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.

Que no es cierto que la fundación demandada y su representante legal sean 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, luego entonces no se pretende usucapir al tratarse de un bien imprescriptible. Propone excepciones de mérito de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA E IMPROCEDENCIA DE LA REIVINDICACIÓN.

Descendiendo al caso sometido a estudio, de la audiencia inicial realizada el 15 de noviembre de 2022, luego de verificadas las partes y agotada la etapa de conciliación por no existir ánimo conciliatorio, se procedió al interrogatorio de las partes, de donde se transcribe los apartes relevantes para decisión así:

“PREGUNTADO: ¿Doctor Montero, aparecen en los anexos de la demanda y la contestación, contratos de comodato entre el Municipio por usted representado y la fundación representada por la aquí presente señora Carmen Alicia Rivera, es decir con la Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada, podría usted decirnos de manera detallada dichos contratos?

38:50 CONTESTÓ: “(...) el número del contrato es el 045 de 8 de febrero de 2016 fue un contrato por cinco años y antes que se cumplieran los cinco años, el 14 de enero se solicitó la entrega del bien, entonces eso es lo que se está solicitando por parte de la administración”

42:50 PREGUNTADO: ¿Esos requerimientos realizados por la Alcaldía a la fundación fueron en calidad comodante?

CONTESTADO: Sí, en calidad de comodante

PREGUNTADO: y se requirió a la fundación en calidad de comodataria.

Sí su señoría"

Del interrogatorio practicado a la Representante Legal Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada y/o Carmen Alicia Rivero Medina se extrae:

"PREGUNTADO: ¿Señora Carmen Alicia, aparece suscrito en el año 2010 un contrato de comodato, que para entonces era representante legal del municipio como alcalde el señor Luis Fabián Fernández Maestre y aparece la representación de la fundación la señora Brujés, Alice de Brujés, tiene usted conocimiento de ese contrato señora Carmen Alicia??

CONTESTÓ: Por su puesto señor juez tengo conocimiento de ese contrato (...)

En el interrogatorio realizado a la Representante legal de la parte demandada quien en el minuto 52:32 la parte demandada en su doble calidad manifiesta que nunca han querido quedarse con el lote.

Tal como se puede evidenciar del minuto 52:48 de la audiencia:

¿Esa detentación material que en la actualidad ostenta la fundación con respecto al lote ya por usted referenciado es en calidad de comodataria?

53:09 CONTESTÓ: "Nosotros somos tenedores del bien del Municipio y así lo hemos manifestado"

53:19 PREGUNTADO: ¿Recibió usted de parte de la administración un requerimiento para la restitución del inmueble?

53:29 Por su puesto, y fuimos al Despacho del alcalde (...) ... pero la posición del municipio es "tienes que salir y entreguen todo"

54:18 ¿Reconoce usted entonces en la alcaldía la calidad de propietaria del lote?

CONTESTO: **Por supuesto nosotros somos tenedores del lugar mas no poseedores porque el dueño del lote es el municipio.** (Se resalta)

En la audiencia realizada al momento de fijar el objeto del litigio se le preguntó al apoderado judicial de la parte demandante cual es el objeto de litigio de la demanda y la respuesta fue clara en manifestar que *"la fundación demandada entregue, restituya o reivindique el bien al municipio"*

Se indagó al apoderado de la parte demandante si lo anterior se pretende a través de una acción reivindicatoria recibiendo respuesta afirmativa tal como se puede evidenciar en el minuto 1:05 de la audiencia.

El apoderado judicial de la parte demandada asintió en que la demanda es una reivindicatoria de dominio que persigue la reivindicación del bien.

En la etapa de fijación de los hechos, como Director del proceso, se expresó: En los hechos de la demanda, se señala por el demandante que la tenencia del inmueble por parte de la fundación lo es a través de unos contratos de comodato, seguido de la pregunta al apoderado de la parte demandante ¿Son esos los hechos de la demanda Doctor Martínez? Quien responde **"inicialmente sí fue a través de unos comodatos, pero luego del requerimiento donde se les dice que no va a continuar con el comodato, ya no tienen la tenencia sino la posesión del bien porque se han negado a entregarlo y el contrato como tal ya feneció"**

A su vez el apoderado judicial de la parte demandada manifiesta *"está en tenencia del bien en virtud del contrato de comodato, que esa calidad no ha variado y no puede variar por la atribución subjetiva que haga la parte demandante"*

De las pruebas documentales que obran dentro del expediente se tienen las siguientes:

-Contrato de comodato 045 de 08 de febrero de 2016, suscrito entre el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR en calidad de comodante y FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA en calidad de entidad comodataria así:



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	FUNDACION 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 cedula 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 registrá por las cláusulas que se estipulan a continuación previa las siguientes consideraciones: A). Son fines esenciales del estado:

- Oficio de 14 de enero de 2021 dirigido a la entidad demandada informando la terminación del contrato de comodato:



Valledupar, enero 14 de 2021
AF-0007-2021

Señores
FUNCIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA
Atentamente doctora
CARMEN ALICIA RIVERO
Representante Legal
Valledupar

Ref. Terminación contrato de comodato.

Respetados señores:

Como es por todos conocidos, la Administración Municipal, suscribió el contrato de comodato No. 045 de fecha febrero 8 de 2016, con esa fundación, con una duración de cinco (5).

Al revisar el plazo del contrato se puede evidenciar que éste culminará el próximo ocho (8) de febrero de 2021.

por medio del presente queremos manifestar nuestra posición de no continuar con dicho contrato y como consecuencia de la posición de la administración, en cumplimiento del mandato legal y contractual solicitamos la entrega de dicho inmueble al término de dicho contrato, para el efecto comunicarse con el funcionario de esta sectorial Armando Fontalvo Gamarra, 317 375 51 30, quien se encuentra delegado para recibir dicho inmueble

En consecuencia, solicitamos se adopten las medidas necesarias para que este sea entregado en la forma en que fue recibido y sobre todo un informe que permita la verificación de las obligaciones a su cargo.

Esta solicitud se hace de conformidad con las normas que regulan esta institución y de manera especial el clausulado del contrato, que determina, entre otras, en forma clara el término del contrato de comodato y el término en que daba restituirse el bien.

Atentamente,

ANDRÉS FELIPE MAESTRE LABRADA
Secretario General Municipal de Valledupar

- Respuesta de la Alcaldía Municipal de Valledupar el 1 de febrero de 2021 con ocasión a la comunicación de 21 de enero de 2021 que fuera emitida por la Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada:

Valledupar, febrero 1 de 2021
AF-0019-2021

Señores
Fundación Centro Juvenil y Casa Taller
de la Adolescente Embarazada.
Atn. Dra. **CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA**
Representante Legal
Calle 31 Carrera 4H Barrio Mayales
Carrera 18 B1 No. 3A-56 2º Piso
Email: casataller9@hotmail.com
Valledupar- Cesar

Ref. su comunicación de fecha 21 de enero del 2021

Respetada Doctora:

Acusamos recibo de la comunicación de la referencia, donde hace un recuento y algunas precisiones sobre el contrato de comodato 045 de 2016, suscrito entre la entidad que usted representa y el Municipio de Valledupar, asunto que pretendamos atender en este escrito, procurando hacerlo en el mismo orden en que usted ha planteado sus observaciones:

1º. La comunicación remitida y recibida por ustedes, donde se precisa la culminación del plazo del contrato, en ningún momento desconoce la existencia de una solicitud de renovación o suscripción de un nuevo comodato, por el contrario, lo que hace es manifestar la voluntad de la administración de no continuar con el comodato una vez se haya vencido el término del mismo.

2º. También se ha efectuado un análisis sobre la conveniencia de continuar o no con el comodato suscrito con ustedes y se pudo concluir que, en la actualidad, éste, el comodato, resulta inconveniente, dado que, existen unos programas sociales de la Administración que requieren de este inmueble para poderse desarrollar y,

3º. Atendiendo el contenido de su solicitud, en el numeral tercero del mismo, plantean la existencia de unas mejoras efectuadas por ustedes, dentro de la ejecución de éste y un comodato precedente, lo cual sustentan, entre otras, con la existencia de una licencia de reconocimiento, que fue elevada a escritura pública.

La ley 9 de 1988 y por reenvío los artículos 2200 y ss del código civil, regulan la institución del comodato y de manera especial, el tratamiento que se le debe dar a las mejoras que se hayan efectuado dentro de la ejecución del contrato, siendo indispensable para su reconocimiento, la anuencia o autorización del comodante, autorización que no se verifica en el infolio, más aun, en el clausulado del contrato, se establece de manera clara que las mejoras que afectan el comodato serán de su

Por último, en las pruebas documentales presentadas por la parte demandante se tiene el oficio de 05 de abril de 2021, "Solicitud

entrega del inmueble entregado mediante contrato de comodato 045 de febrero 8 de 2016"

Valledupar, abril 5 de 2021
AF-0055-2021

Señores
Fundación Centro Juvenil y Casa Taller
de la Adolescente Embarazada.
Atn. Dra. CARMEN ALICIA RIVERA MEDINA
Representante Legal
Calle 31 Carrera 4H Barrio Mayales
Carrera 16 B1 No. 9ª-56 2º Piso
Email: casataller8@hotmail.com
Valledupar- Cesar

Ref: Solicitud entrega del inmueble entregado mediante
contrato de comodato 045 de febrero 8 de 2016.

Respetada Doctora:

Nuevamente acudimos ante usted para solicitar la entrega material del inmueble objeto del comodato del acápite por haber vencido el término de éste.

En oportunidad anterior se hizo la misma solicitud en los siguientes términos: "De la lectura del clausulado del contrato de comodato referenciado en el acápite, suscrito entre el Municipio de Valledupar y La Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada, se puede evidenciar que el término del mismo, se encuentra vencido.

Por tal razón pedimos a ustedes, en cumplimiento de las obligaciones a su cargo, la restitución en forma inmediata del inmueble. Como se dijo en pretérita oportunidad, este inmueble es requerido por la Administración para la ejecución de programas sociales contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal.

En tal sentido pedimos se disponga la entrega del mismo".

La entrega o devolución del bien objeto del comodato es una de las principales obligaciones del comodatario.

Por tal motivo solicitamos se disponga lo necesario para que se haga la multi-solicitada entrega.

Atentamente:


ANDRÉS FELIPE MAESTRE LABRADA
Secretario General Municipal
Alcaldía Municipal de Valledupar

De las pruebas documentales aportadas por la parte demandada FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA se puede observar el contrato de comodato 565 de 2010 suscrito entre el Municipio de Valledupar y la Fundación Centro Juvenil y Casa Taller de la Adolescente Embarazada:

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 3º del Circuito 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 0824000885-9, 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 registrá 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 9ª 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

Precisado lo anterior y haciendo un análisis sistemático entre las pruebas documentales, los hechos y contestación de la demanda y los interrogatorios a las partes, es del caso concluir que FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA no se encuentra legitimada en la causa por pasiva en el proceso reivindicatorio adelantado por ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, toda vez que la misma no es poseedora del bien inmueble que se pretendía en reivindicación, sino que como se ha determinado es tenedora del mismo en calidad de comodataria en virtud a los contratos que se ha realizado entre las partes.

Resulta oportuno, en este punto, traer a estudio precedente de carácter vertical de la Honorable Corte Suprema de Justicia², que explica cuando puede modificarse la condición de mero tenedor en verdadero poseedor del bien así:

“Sin embargo, es posible que quien inició la ocupación de un bien bajo un título de mera tenencia, por actos inequívocos modifique esa condición de mero tenedor en la de verdadero poseedor del bien, **al punto que se comporte como su señor y dueño desconociendo ese señorío en cabeza de quien en realidad lo ostenta.** En ese sentido, en SC 17141- 2014, la Sala precisó:

El designio del tenedor transformándose en poseedor, se halla asentado en una sólida doctrina de esta Corte. Ya en sentencia del 15 de septiembre de 1983 dijo:

*“Y así como según el artículo 777 del Código Civil, **el simple lapso de tiempo no muda la mera tenencia en posesión,** quien ha reconocido dominio ajeno no puede frente al titular del señorío, trocarse en poseedor, **sino desde cuando de manera pública, abierta, franca, le niegue el derecho que antes le reconocía y simultáneamente ejecute actos posesorios a nombre propio, con absoluto rechazo de aquél.** Los actos clandestinos no pueden tener eficacia para una interversión del título del mero tenedor. Con razón el artículo 2531 del Código Civil exige, a quien alegue la prescripción extraordinaria, la prueba de haber poseído sin clandestinidad”.*

Años más tarde sostuvo: “La interversión del título de tenedor en poseedor, bien puede originarse en un título o acto proveniente de un tercero o del propio contendor, o también, del frontal desconocimiento del derecho del dueño, mediante la realización de actos de explotación que ciertamente sean indicativos de tener la cosa para sí, o sea, sin reconocer dominio ajeno. En esta hipótesis, los actos de desconocimiento ejecutados por el original tenedor que ha transformado su título precario en poseedor, han de ser, como lo tiene sentado la doctrina, que contradigan, de manera abierta, franca e inequívoca, el derecho de dominio que sobre la cosa tenga o pueda tener el contendiente opositor, máxime que no se puede subestimar, que de conformidad con los artículos 777 y 780 del Código Civil, la existencia inicial de un título de mera tenencia considera que el tenedor ha seguido detentando la cosa en la misma forma precaria con que se inició en ella” (Sentencia de Casación de 18 de abril de 1989, reiterada en la de 24 de junio de 2005, expediente 0927)³.

²Corte Suprema de Justicia Sentencia CS 3381 de 2021 M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

³ Esta doctrina aparece expuesta igualmente en la sentencia No. 025 de 24 de junio de 1997, de esta misma Sala, para las hipótesis cuando el heredero transforma la posesión hereditaria en posesión propia, reiterada en sentencia dictada en el expediente 05001-3103-007-2001-00263-01, el 21 de febrero del 2011; así mismo se reproduce en la decisión casacional de fondo del 29 de agosto del 2000.

En estas épocas de relectura de las fuentes formales del derecho y de revitalización de la doctrina probable, los precedentes citados fueron replicados posteriormente en la sentencia 52001-3103-004-2003-00200-01 del 13 de abril de 2009, expresando:

*“(...) si originalmente se arrogó la cosa como mero tenedor, debe aportarse la prueba fehaciente de la interversión de ese título, esto es, **la existencia de hechos que la demuestren inequívocamente, incluyendo el momento a partir del cual se rebeló contra el titular y empezó a ejecutar actos de señor y dueño desconociendo su dominio, para contabilizar a partir de dicha fecha el tiempo exigido de posesión autónoma y continua del prescribiente**”.* (Negrillas y subrayas del Despacho)

No queda asomo de duda, que FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA, no ha ejercido actos inequívocos que modifiquen la condición de tenedora del bien inmueble dado en comodato, con ánimo de poseer el bien objeto de reivindicación, sino todo lo contrario, tanto en la contestación como en el interrogatorio realizado, dejó suficientemente claro que ALCALDÍA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR es el dueño del bien inmueble que fue entregado en comodato y así mismo que ella en su doble calidad es tenedora del referido bien.

Existe sí, controversia como consecuencia del contrato de comodato suscrito entre las partes; sin embargo, tal como se argumentó y acreditó en el presente asunto, no se reúnen los presupuestos normativos procesales y jurisprudenciales para desatar de manera favorable las pretensiones del demandante, puesto que las controversias sobre la restitución del raíz, o el reconocimiento de mejoras plantadas por la comodataria, deben ser dilucidadas a la luz de las acciones contractuales derivadas del referido comodato, título que rige aún la detentación material del inmueble por parte de la demandada.

Haciendo uso del inciso 3 del artículo 282 del Código General del Proceso, el Despacho se abstendrá de estudiar en extenso la excepción de improcedencia de la reivindicación propuesta por la parte demandada.

Así las cosas, encuentra el Despacho probada la carencia de legitimación en la causa por pasiva en FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA y así se declarará.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Valledupar, Cesar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción CARENANCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA en FUNDACIÓN CENTRO JUVENIL Y CASA TALLER DE LA ADOLESCENTE EMBARAZADA Y/O CARMEN ALICIA RIVERO MEDINA por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia. En consecuencia, NEGAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Dar por terminado el presente proceso.

TERCERO: Condenar en costas a la parte vencida. De conformidad con el Acuerdo PSAA16- 10554 del Consejo Superior de la Judicatura, fíjense como agencias en derecho a favor de la parte demandada, en consideración a la carencia de pretensiones de carácter pecuniaria, la suma equivalente a siete (7) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, archívense en las diligencias, previa constancia en el sistema de información donde aparece la radicación del proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

GERMAN DAZA ARIZA
juez

Firmado Por:
German Daza Ariza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Valledupar - Cesar

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **71ef327d44fc32af1818a9194d1b92a303b5e6561c6841278682da1d58843162**

Documento generado en 11/04/2023 11:33:02 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>