



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO
ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA**

SIGCMA

San Andrés Isla, cuatro (04) de mayo de año 2020

Sentencia No. 077

Medio de Control	Controversias Contractuales
Radicado	76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante	Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado	Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Magistrado Ponente	José María Mow Herrera

I. - OBJETO DE LA DECISIÓN

Procedente del Tribunal Contencioso Administrativo de Valle del Cauca, en desarrollo de lo dispuesto en materia de descongestión en el Acuerdo No. PCSJA19-11276 del 17 de mayo de 2019, proferido por el Consejo Superior de la Judicatura, a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Santiago de Cali el veinte seis (26) de febrero de dos mil quince (2015), dentro del proceso iniciado por Ana Libia Cárdenas Martínez, en contra de la Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación, mediante la cual se dispuso lo siguiente:

“PRIMERO: - DECLÁRASE probada de oficio la excepción de caducidad de la acción.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

SEGUNDO: - DECLARASE INHIBIDO el Despacho para emitir pronunciamiento de fondo en el presente asunto por caducidad de la acción.

TERCERO: - TÉNGASE como sucesor procesal de la Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación (entidad demandada dentro del presente proceso) a la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**, quien en adelante fungirá como parte demandada según lo preceptuado en el Decreto 1708 de 2014 y conforme lo establecido en la parte motiva de este proveído.

CUARTO: - NOTIFÍQUESE la presente decisión a la entidad demandante por intermedio de su apoderado judicial para lo de su cargo.”

II.- ANTECEDENTES

La señora Ana Libia Cárdenas Martínez por intermedio de apoderado judicial, y en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales contra la Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación, solicitó se efectúen las siguientes declaraciones y condenas

” **PRIMERO.** Que se declare que entre la actora y la Dirección Nacional de Estupefacientes existió un contrato de compraventa de inmueble con escritura pública No. 423 que se protocolizó en la Notaria 22 del Circulo de Cali venta a favor de la demandante, ubicado en la Cra 38 A No. 5E - 21/29/31/37/39/41/43 y la Avenida Roosevelt No. 38 – 08/10/16/18/24/26/32/40/42/48/50/56/58 Edificio los Conquistadores Apto 204 B Garaje No. 52 con placa No. 402B.

SEGUNDO. Que se declare que en la compraventa existieron vicios redhibitorios por los efectos ocultos que presentaba el inmueble objeto de la controversia.

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

TERCERO. *Que en virtud de las declaraciones anteriores se condene a la Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes y a la Fiscalía General de la Nación al pago de los perjuicios materiales ocasionados con el incumplimiento del contrato cuya existencia se impetra en declaración jurisdiccional.”*

- HECHOS

El Tribunal debe advertir que la narración de los hechos de la demanda por parte del apoderado judicial de la actora en el libelo introductorio, carece de ilación, por lo cual, la Sala luego de un ejercicio interpretativo procede a relacionar en forma metodológica aquellos hechos que dieron lugar a la presente litis. Para mayor entendimiento, se expondrá, primeramente, lo sucedido previo a la suscripción del contrato de la venta entre la entidad pública demandada y la señora Ana Libia Cárdenas Martínez y finalmente, lo que asevera la demandante, sucedió después.

Previo a la suscripción del contrato de compraventa -historial del inmueble

Relata el apoderado que, mediante Oficio No. 020 de fecha 13 de mayo de 1997 con radicación No. 1997-33382, la Unidad Especializada para la Extinción de Dominio de la Fiscalía General de la Nación, solicitó como medida cautelar – la ocupación y consecuente suspensión del poder dispositivo, sobre el inmueble que hoy es objeto del contrato al que corresponde su estudio, quedando por fuera del comercio.

Señala que, mediante Oficio No. 0035 de fecha 26 de mayo de 1997, la Fiscalía inscribió la medida cautelar y el bien fue puesto a disposición de la Dirección Nacional de Estupefacientes desde dicha fecha hasta la ejecutoria de la providencia de su entrega o adjudicación definitiva.

Indica que, de acuerdo con la Sentencia de extinción de dominio proferida por el Juzgado 1° Penal del Circuito Especializado de Cali, de fecha 13 de diciembre de

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

2002, los bienes identificados con matrícula Inmobiliaria No. 370-134211 y 370-134385 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cali, pertenecen a la Nación a través de la Dirección Nacional de Estupefacientes y que ésta a su vez, se encuentra autorizada para realizar la enajenación de bienes inmuebles.

Manifiesta que, el FRISCO (Fondo para la rehabilitación, inversión social y lucha contra el crimen organizado), adjudicó a la firma ASESORES IMPOPACÍFICO S. A., el apartamento 204 B con placas 402 B, garaje 52, que hace parte del Edificio los Conquistadores, ubicado en el Municipio de Santiago de Cali.

Que, en cumplimiento de los requisitos previos establecidos en el instructivo adoptado mediante Resolución No. 023, se utilizó el mecanismo de enajenación directa, que se llevó a cabo en audiencia el día 27 de febrero de 2007, en la cual la Señora Ana Libia Cárdenas Martínez presentó a la firma ASESORES INMOPACÍFICO S.A., oferta de compra sobre el inmueble identificado con las matrículas No. 370-134211 y 370-134385.

Que, el día 27 de julio de 2007 la Dirección Nacional de Estupefacientes, mediante comunicado No. S-2007-41870 de la misma fecha, aprobó la enajenación del bien inmueble descrito anteriormente y dicha decisión fue informada a la señora Ana Libia Cárdenas Martínez el día 04 de agosto de la misma anualidad, mediante escrito del promotor.

De la suscripción del contrato de compraventa

Afirma que el día 07 de marzo de 2008, se suscribió en la Notaria Veintidós (22) del Circuito de Cali, Escritura Pública de Compraventa No. 423 por valor de SETENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$73.000.000), valor que de acuerdo a la cláusula segunda del instrumento público, la señora Ana Libia Cárdenas Martínez pagó en su totalidad al vendedor, quien en su momento declaró

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

haber recibido el día 14 de enero de 2008, mediante consignación en la cuenta corriente No. 215-06621-8 del Banco de Occidente, a nombre de la Dirección Nacional de Estupefacientes, a entera satisfacción el saldo de la compraventa.

Sobre el posible origen del daño estructural del inmueble enajenado

Sostiene que, el día 15 de noviembre de 2004, ocurrió el sismo de Pizarro, el cual afectó estructuralmente el Edificio Los Conquistadores, ubicado en la Carrera 38 No. 5E 20/28/34/36/42/46 de la Ciudad de Cali. En cuanto a este hecho, el Instituto Geofísico de la Universidad Javeriana realizó una visita técnica en Cali y emitió el siguiente informe:

“Edificio de uso residencial principalmente, construido en dos torres desde hace más de 25 años con 14 niveles, en concreto reforzado con mampostería en bloques cementados, los daños se encuentran concentrados especialmente del 1 al 5 piso”.

Que, a petición de la Fiscalía General de la Nación, la Escuela de Ingeniería Civil y Geomatica de la Facultad de Ingeniería Civil de la Universidad del Valle, en el mes de febrero del año 2005, elaboró un concepto sobre el estado estructural del Edificio los Conquistadores, describiendo en él la estructura consistente en tres grandes bloques de 2 pisos (zona de oficinas) y más de 10 pisos en zonas de apartamentos.

Que, con base en lo anterior, algunos daños que se observaron en la visita preliminar son:

“... daños en elementos no estructurales tales como muros, cielorrasos, repellos, pisos en su mayoría (2, 3, 4 y 5).

En los extremos de los muros se observó que existían elementos de dilatación cuyo espesor fue excedido por las derivas presentadas en los

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

edificios. Debido a esto, la estructura aporticada interactuó en el plano de los muros produciendo su agrietamiento.

En otros casos, se observó que los muros que están dilatados lateralmente se encontraban unidos en la parte inferior y superior a las losas existentes lo que produjo fisuras diagonales por cortante.

Se apreció daños en el cielo raso causados por interacción con los muros y en las zonas de dilatación de los edificios”.

(...)

En general, la estructura no sufrió daño aparente en el sistema sismo resistencia no se comprometió su integridad estructural.

Se recomienda intervenir estructuralmente haciendo la reparación local de las columnas afectadas con el procedimiento citado anteriormente. Se recomienda dilatar los muros afectados de la estructura el valor de la deriva exigido por la NSR-98.

Se recomienda efectuar la evaluación de la estructura de los edificios conforme a la NSR-98 para adaptarla a las condiciones de rigidez, resistencia y ductilidad exigidas por esta norma....”

De las actuaciones surtidas con posterioridad al conocimiento de los presuntos vicios ocultos

Indica que, el Gerente General de la Sociedad ADMINISTRACIONES ADINKA LTDA., mediante comunicado de fecha 04 de septiembre de 2008, informó que la Compañía Colpatria no renovará la póliza multirriesgo No. 3404 de zonas comunes, por no estar realizada la adecuación de sismo resistencia.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Señala que, la actual administración del Edificio los Conquistadores ha tratado de contratar el seguro para zonas comunes, el cual es de obligatorio cumplimiento de acuerdo con la Ley 675 de 2001 del régimen de propiedad horizontal, pero no ha sido posible. Sin embargo, a través de la misma, en enero de 2009, se contrató los servicios profesionales del ingeniero Calculista HAROLD CÁRDENAS, quien elaboró el diseño de sismo resistencia que requiere de manera urgente el Edificio.

El valor del estudio se estimó en la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$20.000.000), debiendo cancelar cada copropietario la suma de CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$438.000) por concepto de honorarios de estudio. Teniendo en cuenta la obra de reforzamiento que se debe realizar, se estima que el tiempo que debe permanecer el apartamento desocupado es de aproximadamente CUATRO MESES (4), con el agravante de tener que buscar un sitio en arrendamiento, teniendo que incurrir así en nuevos gastos que sin duda alguna afectan el patrimonio de la señora Ana Libia Cárdenas Martínez.

Que, de acuerdo con el comunicado enviado por la Sociedad LA OCCIDENTAL LTDA., de fecha 15 de julio de 2009, manifiesta que la Aseguradora Solidaria de Colombia S.A., después de realizar análisis de los riesgos, ofreció los términos de cotización. En dicha cotización se informa que esta no implica la aceptación de cobertura por parte de la Aseguradora. Es por esto que, se requiere el cumplimiento de los requisitos de asegurabilidad que se deriven de la inspección de los predios y la confirmación escrita por cobertura, dicho costo asciende a la suma de VEINTI SÉIS MILLONES QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$26.528.938) correspondiente al valor inicial ofertado, pero luego de la visita técnica desistieron de otorgar el amparo técnico.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

- FUNDAMENTOS DE DERECHO

Respecto de los fundamentos de derecho, el apoderado de la parte demandante señala los siguientes:

- Código de Procedimiento Administrativo: art. 135 a 139 y 172.
- Ley 80 de 1993: art. 77

- CONTESTACIÓN

- Dirección Nacional de Estupefacientes.

El apoderado de la Dirección Nacional de Estupefacientes dentro del término establecido contestó la demanda, manifestando que se opone a todas y cada una de las declaraciones y condenas por carecer de asidero fáctico y jurídico.

Señala que, no se debe tener en cuenta lo pretendido, toda vez que los hechos de la demanda, y los documentos aportados como prueba de los mismos se desprende la inexistencia de vicios redhibitorios que deban ser reparados por la Dirección Nacional de Estupefacientes.

Indica que, una vez realizada la compraventa la señora Ana Libia Cárdenas Martínez, en compañía de un representante de ASESORES INMOPACÍFICO S.A., realizaron una visita de inspección ocular al Edificio los Conquistadores y en especial al apartamento 204B y el garaje 52; Recalca que para la fecha de dicha visita ya se había presentado el temblor de tierras que afectó a los Municipios de Cali y Buenaventura en el Valle del Cauca (año 2004), información que se puede validar en los periódicos (El País – Cali) y (El Tiempo – Bogotá). De igual manera, para esa misma fecha el Edificio los Conquistadores se encontraba en reparación por los

SIGCMA

daños que ocasionó dicho terremoto, también se tenía conocimiento sobre la antigüedad del mismo (más de 25 años) y el cual no se encontraba acondicionado de acuerdo a la norma de sismo resistencia NSR-98, ya que ésta norma es del año 1998, año en que apenas se estaba iniciado el proceso de extinción de dominio sobre dichos bienes.

Manifiesta que, la señora Ana Libia Cárdenas Martínez desde el inicio del negocio jurídico tenía conocimiento que la DNE-FRISCO no se comprometía a realizar reparaciones locativas a los bienes objeto de venta; Asimismo, quedó estipulado en el contrato de promesa de compraventa en la cláusula tercera que **“LA PROMITENTE COMPRADORA declara conocer y haber identificado plenamente los bienes objeto del presente contrato y las características físicas de los mismo y lo recibirá a su entera satisfacción en el estado físico y jurídico en que se encuentre el día de la entrega, y exonera a EL PROMITENTE VENDEDOR de incurrir en gastos de reparación, recuperación o adecuación”**, en la cláusula cuarta, parágrafo tercero que **“EL PROMITENTE VENDEDOR no estará obligado al saneamiento por vicios ocultos de la cosa”**.

Aunado a lo anterior, señala que no existen vicios ocultos en la venta de los bienes inmuebles, por lo tanto no hay lugar al saneamiento y mucho menos a la indemnización de perjuicios por parte de la Dirección Nacional de Estupefacientes toda vez que el sismo de Pizarro ocurrido el día 15 de noviembre de 2004 a las 04:06 hora local colombiana, de magnitud local ML= 6.7, sintiéndose en gran parte del territorio Nacional en especial en la Ciudad de Cali – Valle del Cauca, dicho hecho natural no fue ajeno a los colombianos, mucho menos a los habitantes de Cali, por lo que es un hecho notorio. También es de amplio conocimiento que varios edificios y edificaciones sufrieron daños, algunos en su estructura, otros en sus muros, repellos, entre otros, tal como lo sufrió el Edificio los Conquistadores.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Afirma que, un contrato estatal es un acto jurídico, un acuerdo de voluntades que generan unas obligaciones en el que participa una Entidad Pública, y que se suscribe bajo los parámetros establecidos en la Ley 80 de 1993.

Es así como infiere que se está frente a un contrato de compraventa de un inmueble valido que tiene implícito todos los elementos esenciales, que carece de vicios del consentimiento error, fuerza y dolo que además cumple con los requisitos legales para que el negocio jurídico exista y sea válido, por lo cual no genera incumplimiento por parte de la DNE, ya que ésta cumplió con cada una de las obligaciones estipuladas en el contrato.

En cuanto a la acción redhibitoria arguye que, el apartamento 204B y el garaje 52 de propiedad de la señora Ana Libia Cárdenas Martínez, se le está proporcionando el uso natural que es la vivienda familiar, dado que se encuentran actualmente arrendados por su propietaria, de lo anterior, se infiere que, con posterioridad a la venta de los mismos, éstos siguen generando ingresos para la dueña y por ende no genera un detrimento patrimonial. Además, cabe resaltar que el apoderado de la señora Cárdenas Martínez manifiesta en el contenido de la demanda que los bienes se encuentran arrendados.

Finalmente, señala como excepciones la culpa exclusiva de la víctima, la fuerza mayor y la innominada.

- Fiscalía General de la Nación.

Manifiesta que, la Fiscalía actuó conforme los requisitos establecidos por Ley de extinción del derecho de dominio, y que la responsabilidad que se desprenda del cumplimiento o no del contrato de compraventa recae de manera exclusiva sobre la Dirección Nacional de Estupefacientes, como al parecer lo entiende el apoderado

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

de la parte actora, pues de acuerdo a lo escrito en el libelo de la demanda se concluye que ésta se dirige a la DNE, y si bien es cierto también demanda a la Fiscalía, pero en ninguno de sus apartes se refiere a la responsabilidad de la Entidad frente al contrato objeto de controversia. Por lo que en el presente caso se configura LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Por tal motivo solicita se considere que la Fiscalía General de la Nación no es responsable objetivamente de alguna clase de perjuicios ocasionado a un particular; Que de igual forma la Fiscalía actuó conforme los mandatos constitucionales y legales en materia de investigación y ajustado a la Ley de extinción de dominio vigente para la época de los hechos.

- SENTENCIA RECURRIDA

El Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito Judicial de Santiago de Cali, mediante sentencia proferida el 26 de febrero de 2015, declaró probada de oficio la excepción de caducidad de la acción, bajo las siguientes premisas:

Afirma que, el día 20 de julio de 2014 entró en vigencia la Ley 1708 de 2014 Código de Extinción de Dominio por el cual se establece que el Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO) será administrado por la Sociedad de Activos Especiales S.A.S.

Que, de igual forma obra a folio 409 del expediente, memorial suscrito por la apoderada especial de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. SAE por medio del cual confiere poder a la Doctora María Victoria Lizarazo Ríos para que represente a la entidad. Es así como el A-quo reconoce como sucesor de la parte demandada Dirección Nacional de Estupefacientes en liquidación, a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Señala lo referido por el Honorable Consejo de Estado en lo que respecta a la caducidad:

“CADUCIDAD DE LA ACCIÓN COMO FENÓMENO JURÍDICO – Noción. Definición. Concepto. Consecuencia / CADUCIDAD DE LA ACCIÓN EN TÉRMINOS PROCESALES – Noción. Definición. Concepto. Consecuencia.

La caducidad (Procesal) como fenómeno jurídico, constituye propiamente una sanción para el titular del derecho que omite poner en funcionamiento el aparato jurisdiccional dentro del lapso dispuesto por el ordenamiento jurídico para reclamarlo y, desde el punto de vista estrictamente procesal, se erige como un hecho que enerva o extingue la pretensión desde la base o el nacimiento; por consiguiente, debe ser declarado, aún de oficio, siempre que el fallador de primera o segunda instancia lo encuentre probado, a términos de lo dispuesto por el artículo 164 del C.C.A.

FUENTE FORMAL: CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – ARTÍCULO 164”.¹

Por otra parte, manifiesta que la razón de la caducidad es la seguridad jurídica, es decir, el otorgamiento de estabilidad del acto expedido por la Administración, de tal manera que el establecimiento para el plazo preclusivo al administrado en el ejercicio de la acción de control jurisdiccional determina la consolidación de la situación jurídica y su accionar con posterioridad a dicho término perentorio redunda en la pérdida de competencia del Juez para pronunciarse sobre su legalidad,

¹ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A. Consejero Ponente: CARLOS ALBERTO ZAMBRANO BARRERA. Bogotá D.C., siete (7) de marzo de dos mil doce (2012). Radicación número: 76001-23-31-000-1998-00431-01 (22734), Actor: HÉCTOR NODIER OSORIO HERRERA Y OTROS. Demandado: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

debiendo declararse inhibido para decidir el fondo del asunto planteado por fuera de la oportunidad legal para demandar.

Aunado a lo anterior, advierte que: i) mediante escritura pública N° 423 de fecha 07 de marzo de 2008 las partes materializaron el contrato de compraventa del inmueble que se encuentra ubicado en la carrera 38 No. 5E 20/28/34/36/42/44 del Edificio los Conquistadores Apartamento 204B placa 402B Garaje 52, por valor total de \$73.600.000; ii) que dicho contrato es de aquellos de ejecución instantánea, razón por la que el plazo para contar la caducidad de la acción según la norma transcrita anteriormente, se empieza a contar dentro de los dos (2) años siguientes a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto contractual; iii) Que obra en el expediente la constancia de haberse agotado el requisito de procedibilidad a las voces de la Ley 640 de 2001, la cual da cuenta de haber sido solicitada por el demandante el día 18 de marzo de 2010 y celebrada el 09 de abril de la misma anualidad; (iv) que según acta individual de reparto con secuencia No 26.307 la presente demanda fue impetrada el día 21 de abril de 2010.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que la demanda fue presentada por fuera del término de caducidad para ejercitar la acción contractual que se estudia, y teniendo en cuenta que el demandante acude a la Procuraduría el día 18 de abril de 2010, en aras de agotar el requisito de procedibilidad ya la presente acción se encontraba caducada, ya que habían pasado 11 días desde la fecha de suscripción y firma de la Escritura Pública de compraventa N° 423 de fecha 07 de marzo de 2008.

Finalmente declara probada de oficio la excepción de caducidad de la acción, siendo del caso inhibirse para conocer el fondo del caso sub judice y emitir pronunciamiento de fondo.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

- RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la sentencia del *A-quo*, la señora Ana Libia Cárdenas Martínez a través de apoderado judicial presentó recurso de apelación² manifestado lo siguiente: (se transcribe)

“En cuanto a la caducidad de la acción contractual

Las acciones relativas a contratos estatales deberán ser ejercidas dentro de los dos (02) años siguientes a la fecha en que ocurrieron los motivos de hecho o de derecho que sirvan de fundamento. El termino consagrado en el numeral 10 del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo, opera exclusivamente para la acción contractual.

Artículo 136. Caducidad de las acciones

“.....10. En las relativas a contratos, el término de caducidad será de dos (2) años que se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

(.....)

Del caso en concreto

Es preciso indicar el despacho que en el caso en concreto no se está discutiendo la legalidad del contrato de compraventa del bien inmueble apartamento No. 204-B con placas 402-B, garaje 52, celebrado entre mi cliente y la Dirección Nacional de

² Ver folios 446 a 451 Cdno principal.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Estupefacientes, pues como se observa en el plenario, éste cumplió con todas formalidades y requisitos exigidos por la ley para celebrarlo. Sin embargo, en el momento de la adquisición del bien NO se evidenciaron los vicios ocultos que hoy se discuten, tal como procedo a explicarlo:

La discusión se centra a partir del momento en que el Gerente General de la Sociedad ADMINISTRACIONES ADINKA LTDA., mediante comunicado del cuatro (04) de septiembre de 2008, informa que la compañía Colpatria, no renovará la póliza multiriesgos No. 3404 de zonas comunes, por no estar realizadas las adecuaciones de sismo resistencia en el Edificio Los Conquistadores carga que le correspondía asumir a la Dirección Nacional de Estupefacientes.

En esta fecha en la que se presentan los llamados vicios ocultos que afecta de manera directa al bien inmueble adquirido por mi cliente y de los cuales surge la presente controversia.

En consecuencia de lo anterior, la caducidad de la acción NO se empieza a contar a partir del momento en que se materializa la escritura pública como mal lo manifiesta el despacho en la sentencia apelada, pues en el momento en que se legalizó la compra del bien inmueble no presentaba ningún vivió que pudiera impedir el uso que mi cliente le iba a dar a este, la caducidad de la acción se debe contar a partir del momento en que surge la controversia contractual (vicio oculto) es decir, a partir del cuatro (04) de septiembre de 2008.

(.....)” (cursivas fuera del texto)

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

- Parte demandante

Al correr traslado para alegar de conclusión el apoderado del demandante manifestó que, de acuerdo con la valoración de las pruebas aportadas al proceso, permiten al Juez proferir un fallo en derecho, en el que se acceda a todas y cada una de las pretensiones elevadas, ya que a lo largo del trámite procesal se encuentra debidamente acreditado y probado: i) concepto sobre estado estructural de edificación los conquistadores ubicado en la Avenida Roosevelt con cra. 37; ii) Oficio calendado de fecha 03 de septiembre de 2008 suscrito por el señor Gilberto Hernán Rodríguez – Gerente de la Compañía G&G Asesores de Seguros; iii) Audiencia de recepción de testimonio del señor Juan Fernando Briceño – Gerente Administrativo Edificio los Conquistadores para la época de los hechos; y iv) Dictamen pericial rendido por el Perito Ingeniero Civil Pedro Pablo Magaña.

- Fiscalía General de la Nación

Solicita mantener la decisión de la Sentencia proferida por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Cali y se denieguen todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas por la parte actora, teniendo en cuenta que no se observa ningún tipo de responsabilidad por parte de la Fiscalía General de la Nación, ya que no existe ningún asidero legal probado que demuestre que ésta participó en el negocio jurídico como para que en ella recaiga algún tipo de obligación contractual, la cual recae única y exclusivamente en quien administraba el bien objeto del litigio, en este caso, la Dirección Nacional de

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupeficientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Estupeficientes, y quien en su momento actuó como vendedor del mismo, asumiendo todas y cada una de las obligaciones que se desprenden del contrato de compraventa celebrado con la señora Ana Libia Cárdenas Martínez.

- ACTUACIÓN PROCESAL

El 26 de febrero de 2015, el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito Judicial de Santiago de Cali, profirió sentencia.³

La parte demandante interpuso dentro de la oportunidad procesal correspondiente recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

Mediante auto de fecha 08 de mayo de 2015, el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, admitió el recurso de apelación⁴, y mediante auto de fecha 27 de mayo de 2015, corrió traslado a las partes por el término de 10 días para alegar de conclusión,⁵ y al Ministerio Público para emitir concepto, oportunidad de la que no hicieron uso las partes.

Mediante auto fecha 08 de agosto de 2019, el Tribunal Contencioso Administrativo del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina avocó conocimiento del proceso de la referencia.⁶

³ Ver folios 434 a 444 Cdno Principal.

⁴ Ver folio 457 Cdno No. 2

⁵ Ver folio 459 Cdno No. 2

⁶ Ver folio 636 Cdno No. 2

III.- CONSIDERACIONES

Corresponde a la Sala, decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 26 de febrero de 2015 por el Juzgado Quinto Administrativo de Descongestión del Circuito de Santiago de Cali, en la cual, se declaró de oficio, la caducidad de la acción.

Competencia

Este Tribunal es competente para conocer del asunto, en razón del recurso de apelación interpuesto por la parte actora, en contra de la Nación-Fiscalía General de la Nación y Dirección Nacional de Estupefacientes, en virtud de lo dispuesto en el artículo 133 del C.C. A⁷.

(OJO PONER LO DE LA DESCONGESTIÓN)

Legitimación en la causa⁸

⁷ Los Tribunales Administrativos conocerán en segunda instancia:

1. De las apelaciones y consultas de las sentencias dictadas en primera instancia por los Jueces Administrativos y de las apelaciones de autos susceptibles de este medio de impugnación, así como de los recursos de queja cuando no se conceda el de apelación o se conceda en un efecto distinto del que corresponda.

⁸ La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso.

La legitimación en la causa por la parte activa, es la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo y, por la parte pasiva, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho.

La legitimación en la causa, en el caso de las acciones contractuales hoy denominada controversia contractual, la tienen en principio las partes que integran la relación jurídico contractual –partes del contrato- y, por lo tanto, pueden solicitar que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, la existencia del contrato, su nulidad, revisión o incumplimiento, que se ordenen las restituciones consecuenciales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y se profieran otras declaraciones y condenas.

1. Por Activa

La legitimación en la causa por activa supone la verificación de que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el proceso y, por lo tanto, sin importar si son o no procedentes las pretensiones elevadas –lo que supondrá efectuar un análisis de fondo de la controversia a la luz del derecho sustancial– sí sea el llamado a discutir su procedencia dentro del trámite judicial.

La señora Ana Libia Cárdenas Martínez ha demostrado su interés en demandar, pues en su calidad de compradora del inmueble objeto del contrato que aquí se debate, considera que existe incumplimiento por parte del vendedor, en este caso, una entidad pública.

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

2. Por Pasiva

La actora demanda a la Nación⁹-Dirección Nacional de Estupefacientes y Fiscalía General de la Nación, por considerar ambas entidades quienes actúan como representantes del Estado, han participado en los hechos que dieron lugar a la presente litis. Sin embargo, prima facie, observa esta colegiatura que el vendedor en el contrato de compraventa que se analiza en esta oportunidad, es solo la Dirección Nacional de Estupefacientes¹⁰, en su calidad de administrador de los bienes del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha contra el crimen organizado, el cual goza de personería jurídica para actuar de manera independiente en este proceso judicial.

La Fiscalía por su parte, alega una falta de legitimación en la causa desde el punto de vista material, para lo cual es menester de este Tribunal estudiar dicho medio exceptivo en el análisis de fondo, pues pese a que es considerada una excepción previa, su prosperidad depende de su grado de participación en los hechos que dieron lugar a la demanda o el vínculo contractual, obligaciones legales desde sus competencias, que eventualmente podría existir en el caso que nos ocupa.

⁹ El artículo 49 de la ley 446 de 1998, modificatorio del artículo 149 del Código Contencioso Administrativo, es la norma que regula el tema de la representación judicial de la Nación. (...) la Nación, como persona jurídica, tiene diferentes representantes judiciales, de acuerdo con diversos supuestos fácticos. Así, el inciso segundo consagra la regla general en materia de representación judicial de la Nación, quien será representada por la persona de mayor jerarquía en la entidad que expidió el acto o produjo el hecho, de tal forma que puede ser un Ministro de despacho, un Director General de Departamento Administrativo, un Superintendente en el caso de las superintendencias que carezcan de personería jurídica, el Registrador Nacional del Estado Civil, el Fiscal General, el Procurador o el Contralor. De igual manera, el Presidente del Senado es el representante de la Nación, cuando se trate de hechos que se le imputan al Congreso de la República. Así las cosas, es claro que las autoridades mencionadas por la norma, en primer lugar, acuden al proceso en representación de las entidades que dirigen, sin embargo, dentro del estricto sentido procesal, todos acuden al proceso a representar a la persona jurídica de la que hace parte el respectivo órgano, esto es, la Nación, que es quien tiene capacidad para ser parte y comparecer al proceso, y lo hace, a través de sus representantes, que como queda expuesto, varían según el órgano causante del daño.

¹⁰ Ver Decreto No 2108 de 2016 “por medio del cual se modifica el Art. 19 del Decreto 1335 de 2014

Problema Jurídico

Corresponde a la Sala de este Tribunal, establecer si en el caso bajo estudio operó el fenómeno de la caducidad como fue declarado por el juez de primera instancia o si contrario sensu, le asiste razón a la apelante única, al considerar que el conteo del término de caducidad en este caso NO debe hacerse a partir del momento en que se materializa la escritura pública como mal lo manifestó el a-quo, pues al momento de perfeccionarse y legalizar el contrato de compraventa, el inmueble no presentaba ningún vicio visible que pudiera impedir su uso, sino a partir del momento en que surge la controversia contractual, esto es, el día 04 de septiembre de 2008.

Para resolver el problema jurídico antes planteado, es importante hacer unas precisiones conceptuales, normativas y jurisprudenciales previo al estudio del caso concreto para lo cual, la Sala de este Tribunal tendrá en cuenta las pruebas que obran en el plenario. Lo anterior en el siguiente orden metodológico:

- i) Concepto de contrato de compraventa y su tipología,
- ii) Características del contrato de compraventa,
- iii) Caducidad para acción contractual y conteo teniendo en cuenta el tipo de contrato y
- iv) Análisis del caso concreto

Asimismo, esta colegiatura deberá pronunciarse respecto a los aspectos que considera la parte recurrente son de su inconformidad frente a la sentencia de primera instancia y deben ser modificados mediante el recurso de ley que nos ocupa.

Sin lugar a dudas, se tomarán los conceptos normativos y jurisprudenciales sobre la materia como fundamento a la decisión que deberá adoptarse.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

El juicioso ejercicio de esta corporación parte de lo siguiente:

Normas civiles aplicables al caso concreto

ARTICULO 1849. <CONCEPTO DE COMPRAVENTA>.

La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquélla se dice vender y ésta comprar. El dinero que el comprador da por la cosa vendida se llama precio.

ARTICULO 1857. <PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO DE VENTA>.

La venta se reputa perfecta desde que las partes han convenido en la cosa y en el precio, salvo las excepciones siguientes:

La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.

ARTICULO 1880. <OBLIGACIONES DEL VENDEDOR>.

Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y el saneamiento de la cosa vendida.

ARTICULO 1893. <OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO>.

La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios.

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

ARTICULO 1914. <CONCEPTO DE ACCION REDHIBITORIA>.

Se llama acción redhibitoria la que tiene el comprador para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos de la cosa vendida, raíz o mueble, llamados redhibitorios.

ARTICULO 1915. <VICIOS REDHIBITORIOS>.

Son vicios redhibitorios los que reúnen las calidades siguientes:

- 1.) Haber existido al tiempo de la venta.*
- 2.) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirva para su uso natural, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a mucho menos precio.*
- 3.) No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin negligencia grave de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de su profesión u oficio.*

ARTICULO 1916. <SANEAMIENTO DE VICIOS CONOCIDOS POR EL VENDEDOR>.

Si se ha estipulado que el vendedor no estuviere obligado al saneamiento por los vicios ocultos de la cosa, estará sin embargo obligado a sanear aquéllos de que tuvo conocimiento y de que no dio noticia al comprador.

ARTICULO 1917. <DERECHO DE RESCISIÓN O REBAJA DEL PRECIO>.

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Los vicios redhibitorios dan derecho al comprador para exigir o la rescisión de la venta, o la rebaja del precio, según mejor le pareciere.

ARTICULO 1918. <RESPONSABILIDAD DEL VENDEDOR POR CONOCIMIENTO DE LOS VICIOS>.

Si el vendedor conocía los vicios y no los declaró, o si los vicios eran tales que el vendedor haya debido conocerlos por razón de su profesión u oficio, será obligado no sólo a la restitución o a la rebaja del precio, sino a la indemnización de perjuicios; pero si el vendedor no conocía los vicios, ni eran tales que por su profesión u oficio debiera conocerlos, sólo será obligado a la restitución o la rebaja del precio.

ARTICULO 1923. <PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN REDHIBITORIA>.

La acción redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas muebles y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que las leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real.

ARTICULO 1924. <REBAJA DEL PRECIO E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS>.

Habiendo prescrito la acción redhibitoria, tendrá todavía derecho el comprador para pedir la rebaja del precio y la indemnización de perjuicios, según las reglas precedentes.

Enajenación de los bienes del Estado

Para el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública o ley 80 de 1993, los contratos estatales son todos los actos jurídicos bilaterales o multilaterales generadores de obligaciones, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, que sean celebrados por las denominadas “entidades estatales”. Estas últimas comprenden dos modalidades: las dotadas de personería jurídica y las que carecen de ella, caso en el cual están expresamente habilitadas por la ley para la celebración de contratos. Al primer género pertenecen la Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, los municipios, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como “las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles”. En el segundo género están incluidos los organismos que carecen de personería jurídica y están habilitados para contratar: el Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y “en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos” (ibídem, artículos 2º., 11 y 32).

La “venta” de los bienes del Estado constituye uno de los más interesantes temas del régimen jurídico patrimonial estatal y que directa o indirectamente convoca a

SIGCMA

establecer una serie de lineamientos y esquemas teóricos, que la distingan de la “compraventa” regulada en el Derecho Civil. En efecto, corresponde al Derecho Administrativo desarrollar la justificación y fundamentos teóricos y prácticos de la “venta” de los bienes del Estado a cargo de las entidades públicas que ostentan títulos de propiedad respecto de determinados activos inmobiliarios, sean estos terrenos o edificaciones.

La “venta” de los bienes inmuebles del Estado no se sustenta propiamente en las normas ni en todos los criterios que desarrolla el derecho común, pues las entidades públicas no ostentan una “autonomía de voluntad” para disponer libremente los bienes de su propiedad ni de aquellos que se encuentran bajo su administración. En materia de disposición de bienes públicos, como en todo lo que implica gestión pública, lo que ejercen las entidades públicas son competencias y atribuciones, conforme al ordenamiento jurídico nacional. Las entidades públicas deben actuar en base a las competencias, restricciones y obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional respecto de los procedimientos de transferencia de bienes estatales. En principio debemos indicar que la “venta” de los bienes del Estado constituye un mecanismo excepcional de transferencia, puesto que los bienes inmuebles estatales, sean estos de dominio público o de dominio privado, cumplen una determinada finalidad pública. Bajo esa premisa, dichos bienes solamente deben ser susceptibles de venta cuando ya no cumplen fines públicos, ni son útiles a las actividades de la Administración Pública. En nuestra opinión, ocurrirá tal situación, cuando los activos inmobiliarios no sean compatibles con su uso efectivo para la realización de actividades administrativas o empresariales.

Concepto del contrato de compraventa y su tipología

“La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero. Aquella se dice vender y ésta comprar. El dinero que

el comprador da por la cosa vendida se llama precio.” Los elementos esenciales (...) de suerte que si falta uno no hay contrato o degenera en uno distinto, son: a) la cosa u objeto mismo del contrato; y b) el precio convenido; (...) Cuando se trate de la compraventa de bienes inmuebles, también es requisito la escritura pública, solemnidad constitutiva o ad substantiam actus y ad probationem, (...) De manera pues, que para que exista el contrato de venta se requiere un precio convenido entre las partes.¹¹

El contrato de compraventa para la contratación pública estatal es un negocio jurídico, de contenido económico, principal, oneroso, consensual, sinalagmático y conmutativo, en el que una persona se obliga a intercambiar la propiedad de una cosa por un precio en dinero.

Ahora bien, dada la tipología del contrato en mención, obsérvese que, de conformidad con el artículo 1880 del Código Civil, en los contratos de compraventa las obligaciones del vendedor, se reducen en general a dos: (i) la entrega o tradición de la cosa vendida, y (ii) el saneamiento de la cosa vendida, según la cual *“el vendedor debe entregar la cosas al comprador en estado tal que sirva para el uso que está normalmente destinada, de suerte que su utilización o disfrute no se vean menguados a consecuencia de los vicios que los afecten.”*

Es decir, una de las obligaciones legales que emanan del contrato de compraventa, caracterizado por ser de ejecución instantánea en tanto su prestación principal – entregar la cosa por el precio- se cumple de inmediato o en forma breve, es la de garantizar el saneamiento por los vicios ocultos o redhibitorios de la cosa vendida

¹¹ CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION B Consejero ponente (E): DANILO ROJAS BETANCOURTH Bogotá D.C., veintiocho (28) de febrero de dos mil trece (2013). Radicación número: 20001-23-31-000-1996-02988-01(24131)

después de su terminación. Esta obligación de saneamiento surge cuando el comprador ve disminuida la capacidad de goce o la utilidad de la cosa adquirida por defectos o desperfectos, desgastes, etc. que la afecten total o parcialmente, caso en cual, en el derecho común, tendrá acción para que se rescinda la venta o se rebaje proporcionalmente el precio por los vicios ocultos (art. 1914 C.C.).¹²

Características del contrato de compraventa

Dentro de las características del contrato cabe tener en cuenta que la compraventa es un contrato bilateral, porque se celebra entre dos sujetos que se obligan recíprocamente (art. 1496 CC); conmutativo, porque cada una de las partes se obliga cumplir una prestación que se mira como equivalente a la que surge a cargo de la otra parte (art. 1498 CC); oneroso, porque tiene por objeto la utilidad para ambos contratantes (art. 1497 CC); principal, porque subsiste por sí mismo sin necesidad de otro negocio jurídico (art. 1499 CC) y de ejecución instantánea, porque las prestaciones se ejecutan en un momento, en corto tiempo, sin fraccionamientos¹³.

Solemnidad del contrato de compraventa. «(...) *El contrato de compraventa es en términos generales consensual en tanto se reputa perfecto con el sólo convenio de las partes sobre la cosa objeto del contrato y el precio a pagar por ella. No obstante, como toda regla general tiene sus excepciones encontrando una de ellas en el contrato de compraventa que recae sobre bienes inmuebles, pues su*

¹² CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA (SUBSECCIÓN B), consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Bogotá, D.C., veintitrés (23) febrero de dos mil doce (2012), Radicado: 050012326000199400558-01 (20.810)

¹³ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, CONSEJERO PONENTE: JESÚS MARIA CARRILLO BALLESTEROS, BOGOTÁ, D.C, TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE DOS MIL UNO (2001), RADICACIÓN NÚMERO: 25000-23-26-000-1991-7666-01(12278). -

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

perfeccionamiento se da con el otorgamiento de la escritura pública (art. 1857 del C.C.)” (Sentencia del 19 de abril de 2001, expediente 13.411, M.P. María Elena Giraldo Gómez).

Obligaciones derivadas del contrato de compraventa

Del contrato de compraventa surgen a cargo del vendedor las obligaciones principales de dar el bien objeto del contrato y de saneamiento de la cosa vendida (arts. 1.880 y 1.884 C. C); y a cargo del comprador la obligación de pagar su precio. Sin perjuicio de las demás prestaciones derivadas de la naturaleza del contrato (art. 1603 del CC).

(...)

Resalta la Sala que las obligaciones derivadas del contrato de compraventa han de entenderse cumplidas cuando cada una de las partes ejecuta la obligación debida. Este comportamiento, que corresponde a la definición legal del pago (1626 C.C.), se presenta fundamentalmente respecto del comprador cuando da al vendedor el precio convenido y respecto del vendedor cuando da la cosa vendida.

Vicios redhibitorios

La acción redhibitoria es una de las dos acciones contempladas en el artículo 1486 del Código Civil, para los casos de saneamiento por los defectos o gravámenes ocultos de la cosa vendida:

El comprador podrá optar entre desistir del contrato, abonándosele los gastos que pagó, o rebajar una cantidad proporcional del precio, a juicio de peritos.

SIGCMA

Si el vendedor conocía los vicios o defectos ocultos de la cosa vendida y no los manifestó al comprador, tendrá éste la misma opción y además se le indemnizará de los daños y perjuicios, si optare por la rescisión.

A tenor de lo dispuesto en este precepto, el comprador dispone de dos acciones edilicias cuando el bien adquirido tiene defectos o vicios ocultos:

- La acción redhibitoria o resolutoria, que le permite solicitar la rescisión del contrato de compraventa, con devolución de la cosa y ejercicio de la correspondiente acción indemnizatoria.
- La acción *quantum minoris* o estimatoria, para lograr una restitución parcial o rebaja del precio, conservando la cosa.

El Código Civil (art. 1915 C.C.) señala los requisitos o condiciones para tener los daños o defectos como vicios redhibitorios: a) haber existido al tiempo de la venta, es decir, que su origen o la causa del vicio sea anterior al negocio jurídico o concomitante a él; b) ser tales que la cosa vendida no sirva para el uso normal, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea dable presumir que conociéndolos el comprador lo hubiere comprado a menos precio o no lo hubiera comprado, es decir, que el vicio sea grave, que obstaculice de tal forma el uso ordinario del bien enajenado o lo reduzca considerablemente; c) ser ocultos, en tanto debe *“No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin grave negligencia de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de profesión u oficio”*, de suerte que ni el vendedor debía conocer del vicio, pues *“...si sabe que la cosa está afectada por un daño y no lo declara o si era tal que ha debido conocerlo por razón de su profesión*

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

u oficio, será obligado, además, del saneamiento en sí, a la indemnización de perjuicios, en los términos del artículo 1518 del Código Civil.

Tesis jurisprudencial del tema

Los vicios ocultos en la compraventa generan, entre otros interrogantes, si el comprador puede demandar el incumplimiento del contrato o la nulidad por error, como alternativas que le permitan superar los tiempos cortos de caducidad de las acciones redhibitoria y de rebaja de precio, además de poder obtener la reparación o sustitución del bien.

Las fórmulas de la doctrina y la jurisprudencia extranjeras no son uniformes. Algunos, pese a asumir que se trata de un incumplimiento, mantienen la dualidad de supuestos y acciones. Otros predicen la compatibilidad de acciones, postura en la que cabe la teoría del *aliud pro alio*, cuando por la magnitud del vicio se entiende que, si la cosa resulta absolutamente inhábil para satisfacer los intereses del comprador, no es la pactada y, por tanto, hay incumplimiento, por lo que los vicios redhibitorios quedarían para defectos menos graves. Una postura adicional asume que el incumplimiento subsume a los vicios ocultos y el comprador puede acudir a las acciones por inejecución.

En la jurisprudencia colombiana se advierte, desde hace varios años, la tendencia a asumir que la entrega de cosas con vicios ocultos constituye incumplimiento.

Los ejemplos

En un caso referido a la venta de un horno industrial, se demandó a la vendedora, para obtener la resolución del contrato más la indemnización de perjuicios por

SIGCMA

incumplimiento, pues el horno no cumplía con las especificaciones para el uso pactado, al tener un defecto de funcionamiento. En primera instancia, se decretó la resolución del contrato, lo que se confirmó en apelación. La Corte Suprema, en casación, consideró que el defecto alegado era un vicio redhibitorio, dado que el bien no sirvió para el fin pactado por tener una falla, e interpretó que la acción que se había intentado era la redhibitoria del artículo 934 del Código de Comercio. Señaló que los vicios redhibitorios son los de “mayor entidad”, situación que se da cuando “... hace impropia la cosa para su natural destinación o no permite utilizarla en el fin previsto al adquirirla...”, por oposición a otros defectos de funcionamiento que podrían dar lugar a otras acciones, como la garantía de buen funcionamiento del artículo 932¹⁴.

En otro caso se demandó la resolución e indemnización por incumplimiento del contrato de venta de una máquina empacadora de bolsas de harina, la que no funcionó satisfactoriamente¹⁵. En primera instancia y apelación, se acogió la excepción de falta de fundamentos de la acción. El fallo de apelación señaló que la cuestión correspondía a vicios ocultos y podía entenderse que la acción interpuesta fue la redhibitoria que, no obstante, no procedía pues había prescrito.

La Corte Suprema, sin casar la sentencia, consideró que los vicios ocultos pueden dar lugar a la acción redhibitoria y, en algunos casos, a la resolutoria por incumplimiento, estableciendo la diferencia en su gravedad, por lo que la resolución del contrato cabe cuando se inutiliza el bien, por asimilarse a una falta total de entrega, mientras que los que dificulten su uso constituyen vicio redhibitorio. La Corte concluyó que el defecto de la máquina no era de tal magnitud que la inutilizara, de forma que no era suficiente para asimilarlo a una falta total de entrega.

¹⁴ CSJ, S. Civil, sep. 11/91, M. P. Alberto Ospina Botero, G.J., t. CCXIII, núm. 2451, pág. 120

¹⁵ CSJ, S. Civil, ene. 14/05, M. P. Edgardo Villamil Portilla, exp. 7524.

Adicionalmente, en fallo del 19 de octubre del 2009, a partir de la demanda de indemnización de perjuicios instaurada por el comprador de un inmueble a causa de la pérdida total del mismo por inestabilidad del suelo y los defectos en la construcción que se manifestaron con posterioridad a la entrega del bien, se planteó el dilema de si los vicios ocultos concurren con los vicios del consentimiento y el incumplimiento. Sobre la primera posibilidad, expresó que la diferencia radica en que las acciones edilicias suponen un contrato válido. La Corte no casó la sentencia del tribunal de apelación que reconoció la indemnización de perjuicios y la resolución del contrato¹⁶.

Cabe preguntarse si el argumento con el que la jurisprudencia ha demarcado el campo de las mencionadas acciones tiene sustento legal, puesto que las normas sobre vicios redhibitorios establecen como requisito el de la gravedad, de forma que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para el uso natural o pactado.

Esta conclusión está construida sobre bases poco sólidas, ignorando el tenor de las normas sobre vicios redhibitorios en las que se establece que estos deben ser de tal magnitud que la cosa no sirva o sirva imperfectamente para su uso. Además, esta decisión entra en contradicción con otros fallos de la misma Corte, que han considerado que la gravedad de los vicios redhibitorios está determinada por la ineptitud para el uso normal o convenido entre las partes, que se genera a causa del defecto¹⁷.

Por lo anterior, se puede decir que, no existe claridad en la jurisprudencia colombiana en torno a la gravedad del vicio, o al menos se ha venido abriendo paso

¹⁶ CSJ, S. Civil, Sent. 05001-2103-009-2001-00263-01, oct. 19/09, M. P. William Namén Vargas.

¹⁷ CSJ, S. Civil, oct. 15/68, M. P. Guillermo Ospina Fernández (sin publicar en la Gaceta Judicial) y CSJ, S. Civil, mar. 25/69, M. P. Enrique López de la Pava, G.J., t. CXXIX, núm. 2306, 2307 y 2308, pág. 10.

una nueva interpretación que permite encontrar dos líneas diferentes: una que asume que se trata de un vicio grave cuando este es de tal magnitud que inutiliza el bien o reduce su utilización y otra según la cual la inutilidad total significa incumplimiento del contrato que da lugar a las acciones generales. La primera de las líneas jurisprudenciales mencionadas es la correcta, pues el tenor literal del artículo 1915 del Código Civil es el que la respalda.

Entre el incumplimiento de entrega y saneamiento por vicios redhibitorios- ilustración

En el escenario en que el vendedor ha entregado una cosa en ejecución de las obligaciones que le impone el contrato de compraventa, pero el comprador se queja porque aquello que le han entregado es distinto a lo que le debían entregar.

La afirmación del comprador según la cual se le ha entregado una cosa distinta puede interpretarse de dos maneras diversas. La primera de ellas es que aquello que se le entregó tiene una identidad material diferente a la cosa debida. La segunda interpretación posible consiste en afirmar que, aun cuando la identidad material de la cosa sea la misma, ciertas peculiaridades de ésta -en lo que a nosotros nos interesa, referidas a sus cualidades materiales- impiden el uso que motivó la celebración del contrato y eso, jurídicamente, equivale a entregar una cosa distinta.

Como es bien sabido, si se trata de un supuesto de falta de entrega, se aplican las reglas generales del incumplimiento. En cambio, si se trata de un vicio redhibitorio, nos encontramos con un régimen especial de tutela del comprador, el del saneamiento por vicios redhibitorios. Y, como resulta suficientemente sabido, estos

dos regímenes presentan diferencias relevantes, conspicuamente, en lo que se refiere a la prescripción de las acciones y la indemnización de perjuicios.

El vicio oculto de la cosa en el contrato de compraventa, de acuerdo con la legislación civil y comercial en Colombia no genera un vicio sustancial en el consentimiento, que conlleve a la nulidad relativa del contrato, sino que lo se genera en este caso es el incumplimiento del contrato, por ser un elemento de la causa del contrato.

Para efectos de lo anterior deben cumplirse los siguientes requisitos en relación con los vicios ocultos advertidos: a. Haber existido al tiempo de la venta. b. Ser tales que por ellos la cosa vendida no sirva o solo sirva imperfectamente para su uso natural de forma que si el comprador los hubiese conocido no la habría comprado o la hubiera hecho a mucho menos precio y c. Ser ocultos, por lo menos para el comprador.

No obstante, lo anterior, la Sala advierte que “Es verdad que, en el espacio de la celebración de un contrato, puede presentarse un vicio en el consentimiento, que puede ser ocasionado por error voluntario o inducido, *rectius dolo*, respecto de la identidad o de las calidades sustanciales de la cosa, en cuyo caso, dándose las restantes exigencias normativas, el negocio jurídico adolece de nulidad relativa o anulabilidad que es la expresión que utiliza nuestro código de comercio.

En este supuesto, las únicas acciones susceptibles de ejercicio corresponden a la invalidez y, por consiguiente, a la nulidad.

No obstante, la “compraventa es un contrato fruto del acuerdo dispositivo de las partes respecto de sus elementos esenciales, la cosa y el precio, sin los cuales no existe o degenera en otra clase de contrato. El vendedor, además de quedar

obligado para el comprador a la tradición y entrega de la cosa, es responsable del saneamiento, que comprende dos objetos: la evicción y los vicios ocultos o redhibitorios (Artículo 1893 del Código Civil”).

Lo anterior opera para todo tipo de contratos, sean regidos por el derecho privado (Civil o comercial) o por el estatuto general de contratación. En lo único que se diferencia el régimen civil y comercial “es con relación a la carga de la prueba para la demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones de la demanda; mientras que en el primero la carga se radica en cabeza del comprador, en el código de comercio el artículo 935 la coloca a cargo del vendedor, es decir, le corresponde al vendedor demostrar que el comprador conocía o debía conocer el estado actual de las cosas que adquiriría al momento del contrato.

La caducidad de la acción contractual en contrato de compraventa

La caducidad de la acción contractual en los contratos de compraventa es de dos años contabilizados desde el día siguiente a la fecha en que ocurrió su vencimiento por expiración del plazo convenido para su duración. (CE SIII E 22713 de 2013)

Inicio del cómputo del término de caducidad de la acción contractual. «(...)

“La jurisprudencia de la Sección Tercera¹⁸ ha sido reiterada y conteste en considerar que para el inicio del cómputo del término de caducidad de la acción contractual deben distinguirse, por un lado, los contratos que requieren de una etapa posterior para su liquidación y, de otro lado, aquellos que no la requieren.

En este último caso, es decir para los eventos en que no se requiere la liquidación del contrato, se ha señalado que el término para incoar la acción se computa a partir

¹⁸ CE SIII E 12278 DE 2001; CE SIII E 16256 DE 2001; CE SIII E 12513 DE 2000

de la terminación del respectivo vínculo contractual, cualquiera sea la causa que origine dicha finalización, mientras que cuando se exige su liquidación se ha indicado que el término debe contarse a partir de la fecha en que efectivamente se hubiere liquidado el contrato o, en su defecto, desde la fecha en que tal liquidación debió realizarse.” (...)»

Posibilidad de modificación del plazo de ejecución del contrato. «(...) Si bien es cierto que en ocasiones el contratista ejecuta obras pactadas después de expirado el plazo, incluso con la aquiescencia de la entidad, tal comportamiento no genera jurídicamente extensión alguna del plazo de ejecución, puesto que un contrato que es solemne por prescripción legal –como el contrato estatal y dentro de este, por supuesto, la cláusula que establece el plazo de ejecución–, solo se puede modificar a través de un acuerdo o convención que se ajuste a las mismas formalidades requeridas para la creación del contrato originario, dado que la convención modificatoria está tomando el lugar del contrato originario y la solemnidad que se predica legalmente de éste, se exige para reconocer existencia, validez y eficacia a la convención que lo modifica.”¹⁹ (...)»

«(...)Para determinar si la demanda fue formulada dentro del término establecido en la ley para la caducidad de las acciones contractuales, o con posterioridad a la configuración de ese fenómeno, resulta necesario remitirse al artículo 136 del C.C.A., de conformidad con los términos en que fue modificado por el artículo 23 del Decreto 2304, vigente tanto para la época en que se celebró el contrato en mención como para la época en la cual terminó el contrato y empezaron a computarse los términos para el ejercicio de la correspondiente acción judicial, normativa que, incluso, estuvo vigente para la época en que fue presentada la correspondiente demanda, norma legal que reguló el término de caducidad de las

¹⁹ CE SIII E 15024 DE 2012

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

diferentes acciones judiciales y que en punto de la acción contractual dispuso lo siguiente:

“Las relativas a contratos caducarán en dos (2) años de ocurridos los motivos de hecho o de derecho que le sirvan de fundamento”.

(...)

Si bien la norma actualmente vigente, contenida en el numeral 2, letra j, del artículo 164 de la Ley 1437, expedida en 2011, precisa, en materia contractual, el momento a partir del cual debe contabilizarse el término para la caducidad de la acción, para la fecha en la cual se celebró el contrato y para aquella en que terminó (e incluso para la fecha en que se formuló la demanda que aquí se estudia), se encontraba vigente el artículo 136 del C.C.A., en la forma en que fue modificado por el artículo 23 del Decreto 2304 de 1989, a cuya aplicación debe procederse en cumplimiento de los mandatos y las previsiones consagradas en el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 -en armonía con el numeral 1 del artículo 38 ibidem-, disposición según la cual las normas procesales son de aplicación inmediata, con excepción de los términos que hubieren empezado a correr, los cuales se regirán “por la ley vigente al tiempo de su iniciación.

A juicio de la parte actora el término de caducidad en este evento debe contarse desde el momento en que se cumplió el contrato, sin embargo, cabe resaltar que el Art. 136 del Código Contencioso Administrativo, debe leerse de manera íntegra, análisis que conlleva a determinar que para demandar pretensiones relativas a contratos la demanda debe interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a los motivos de hecho o de derecho que le sirvan de fundamento, los cuales, en el caso bajo estudio, se determinan por el supuesto incumplimiento de la obligación del

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

vendedor, por lo que, conforme el texto legal aplicable, los dos años se contarán a partir del día siguiente a cuando **“debió cumplirse** el objeto del contrato, punto que se concretará más adelante, por tratarse precisamente de la inconformidad de la apelante única respecto a lo decidido por el A-quo.

De las pruebas que obran en el expediente

Hechas las anteriores precisiones, procede la Sala a verificar las pruebas allegadas al proceso.

De las pruebas aportadas con la demanda se tienen las siguientes:

- Certificado de libertad y tradición, con matrículas inmobiliarias No. 370-134211 y 370-134385
- Escritura pública No. 423 del 7 de marzo de 2008, ante la Notaría Veintidós del Circulo de Cali
- Copia simple del concepto sobre estado estructural de edificación Los Conquistadores ubicado en la Avenida Roosevelt con Cra. 37 de fecha febrero de 2005
- Oficio DTO-080-2008 del 1 de septiembre de 2008 suscrito por el Director Técnico Operativo Sucursal Cali Centro de Colpatria
- Oficio del 3 de septiembre de 2008 suscrito por el Gerente de Asesores de Seguros
- Oficio de fecha septiembre 4 de 2008 suscrito por el Gerente General de la Sociedad Administradores Adinka Ltda.

Junto con la contestación de la demanda se allegaron los siguientes documentos:

- Fotocopia autentica del Contrato No. 51 de 2006

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

- Copia auténtica de la Resolución No. 023 de julio 10 de 2006
- Copia auténtica de la Resolución No. 1195 de octubre 11 de 2006
- Fotocopia de los avalúos de renta de inmuebles
- Fotocopia del Acta de visita al edificio, el apartamento y el garaje
- Copia original del formato de oferta presentado por la señora Ana Libia Cárdenas Martínez
- Fotocopia del contrato de promesa de venta
- Fotocopia de la escritura pública No. 423 de marzo 7 de 2008
- Fotocopia del Acta de entrega real y material del inmueble de fecha 16 de mayo de 2008
- Fotocopia del instructivo de venta
- Póliza multirriesgo No. 994000000393 expedida por la Compañía Aseguradora Solidaria de Colombia
- Oficio de fecha julio 15 de 2009 suscrito por la Sociedad La Occidental Ltda. Asesores de Seguros.

Análisis probatorio y del caso concreto

Arribando al caso concreto se tiene básicamente que:

Entre la demandante y la Dirección Nacional de Estupefacientes-Unidad Administrativa Especial adscrita para la época de los hechos, al Ministerio del Interior y Justicia, se celebró un contrato de compraventa de inmueble, por valor de 73.600.000.00. Dicho inmueble le pertenecía a la Nación a través del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y Lucha Contra el Crimen Organizado FRISCO.

En la cláusula cuarta del contrato elevado a escritura pública 423 del 7 de marzo de 2008 las partes estipularon que: “La entrega real y material del inmueble en venta,

se haría a la compradora dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación en las oficinas de Asesores Inmopacífico S.A., de los certificados de tradición y libertad en donde constara la venta debidamente registrada.

Que la actora demanda a la entidad pública que le vendió el inmueble objeto de controversia, por considerar que ocultó de mala fe algunos vicios que no permiten que se le de el uso normal o adecuado al mismo, los cuales se hicieron notorios, tiempo después a la perfección del contrato.

El juez de primera instancia se inhibió de estudiar el fondo del presente asunto, por encontrar probada de oficio, la excepción de caducidad de la acción, argumentando que en este caso particular se trata de un contrato de compraventa y que por ser de ejecución instantánea el conteo del término de caducidad debe hacerse como lo señala el literal a) del numeral 10 del Art. 136 del Código Contencioso Administrativo, entendiéndose que el inciso primero de dicha norma que indica *que los dos (2) años se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento*, hace referencia precisamente al momento en que se presenta el incumplimiento por parte del vendedor, sin embargo, al interpretarse de manera integral esta disposición normativa, concluye que el contrato de compraventa de inmueble se concreta con la entrega del bien y eso se hace de manera inmediata o en un tiempo breve respecto del perfeccionamiento del contrato.

Si bien, aquí las pretensiones de la demanda están encaminadas a la indemnización por los presuntos perjuicios ocasionados a la compradora, luego de encontrar probada la existencia de los vicios redhibitorios-pues tal como lo expone la actora en el libelo introductorio y en la sustentación de su recurso de apelación, la legalidad del contrato no se discute en esta oportunidad, toda vez que se cumplieron a

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

cabalidad todas y cada una de las formalidades exigidas-; al juez administrativo le corresponde en el estudio de caducidad, verificar si por tratarse de un contrato de ejecución instantánea el conteo debe hacerse a partir de la escritura pública mediante la cual se perfeccionó y si los vicios redhibitorios en este caso deben considerarse un incumplimiento del contrato, por cuanto de esto depende la acción judicial procedente a favor de la parte afectada y la correcta interpretación de la Ley aplicable para establecer a partir de cuándo se inicia el conteo del término. Por lo dicho, esta Sala en el acápite que antecede hace aquellas precisiones y referencias conceptuales, normativas y jurisprudenciales.²⁰

Teniendo en cuenta las pruebas antes relacionadas, encuentra esta Sala, probado los siguientes hechos:

Sea lo primero señalar que es un hecho notorio el Terremoto de Bajo Baudó de 2004 o el **Terremoto de Pizarro**, que fue un poderoso **sismo** que sacudió el pacífico colombiano el 15 de noviembre de 2004. Tuvo una profundidad superficial y tuvo su epicentro en el Océano Pacífico, a 50 km al suroeste del municipio de Bajo Baudó.

Se encuentra probado que, en el mes de febrero de 2005, es decir, aproximadamente tres (03) meses después, a petición de la Fiscalía fue presentado

²⁰ Y es que puede ocurrir que la cosa sea totalmente inhábil para satisfacer mi interés como comprador. En estos casos, además de configurar tu prestación como vicio redhibitorio, también puedes configurarlo como «alud pro alio». Nos encontramos ante esta segunda situación cuando existe un pleno incumplimiento por inhabilidad del objeto. De esta manera, se ha entregado una cosa diversa a la convenida, lo que se pone de manifiesto cuando hay una falta grave en las cualidades del bien entregado. Esto nos permite considerar que estamos ante un incumplimiento contractual, al ser el bien impropio para el fin a que se destina.

En este sentido, hay que tener claro que la inaptitud del objeto para el uso a que debía ser destinado significa incumplimiento del contrato y no vicio redhibitorio. Pero también que ambas figuras son, como bien ha admitido reiteradamente la jurisprudencia, compatibles. Y es que sus diferencias esenciales se reducen a la causa de pedir y a los plazos de prescripción.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

un informe preliminar sobre la condición de los elementos estructurales y no estructurales de los dos primeros pisos de la edificación “Los Conquistadores” del Barrio, observándose una serie de daños y se hicieron unas recomendaciones de intervención al inmueble. (ver documento a folios 22-25 del cdno. ppal. del expediente)

Mediante Resolución No. 023 del 10 de julio de 2006 se expidió el Instructivo que debe seguir la Dirección Nacional de Estupefacientes para la enajenación y administración de activos y demás bienes que forman parte del Fondo para la Rehabilitación, Inversión Social y lucha contra el Crimen Organizado (FRISCO). (ver fls. 117-119)

Se constata, asimismo, que mediante la Resolución No. 1195 del 11 de octubre de 2006 fue conformada la lista de elegibles para la enajenación de bienes inmuebles del FRISCO a nivel nacional. (fls. 120-122)

Según contrato No. 51 del 28 de noviembre de 2006, entre la Dirección Nacional de Estupefacientes y la firma de Asesores Inmopacifico S.A., convinieron realizar la estructuración promoción y venta de bienes inmuebles activos del Fondo para la Rehabilitación Inversión Social y Lucha contra el crimen organizado-FRISCO, administrado por la D.N.E. asignados al promotor en las condiciones determinadas en el instructivo. (ver las demás cláusulas en el documento que obra a folios 103-113)

De acuerdo al otro si No. 3 al contrato antes mencionado, observa la Sala que fue ampliado el término de ejecución del contrato a un (01) año contado a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y legalización, sin que exceda del 28 de noviembre de 2009. (fls. 114-116)

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

En fecha 13 de febrero de 2007 la señora Ana Libia Cárdenas Martínez presentó oferta de compra de bien inmueble de apartamento ubicado en la Crra. 38 No. 5E-20 Placa 402 B de la ciudad de Cali identificado con números de matrícula 270-134211 y 370-134385. (ver folio 89-91)

Que entre la Dirección Nacional de Estupefacientes y la demandante, se celebró contrato de promesa de compraventa del inmueble antes descrito, el día 28 de diciembre de 2007 tal como se demuestra en el documento que reposa a folios 92-95)

Posteriormente y en cumplimiento del acuerdo de las partes, fue suscrito el contrato de compraventa, el cual se elevó a escritura pública de fecha 07 de marzo de 2008. (ver folios 96-102)

Se encuentra probado que el día 16 de mayo de 2008 fue realizada la entrega real y material del inmueble objeto del contrato que nos ocupa. (ver Acta de entrega a folios 197 y 198)

Teniendo en cuenta las pruebas que obran en el plenario y los hechos que se lograron demostrar en el presente proceso, huelga concluir que:

En el caso bajo estudio, nos encontramos frente a un contrato de compraventa que fue celebrado entre la demandante y la Dirección Nacional de Estupefacientes en representación del Estado y su objeto fue el inmueble identificado con matrículas inmobiliarias 370-134211 y 370-134385.

Para la celebración del contrato de compraventa estatal, se exige no sólo el cumplimiento de los presupuestos y condiciones de existencia y validez

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

determinados en las normas del derecho privado, sino que también lo previsto en las normas especiales de contratos estatales, determinados en el artículo 39 y 41 de la Ley 80 de 1993, esto es, el acuerdo del objeto y contraprestación y que dicho contrato se eleve por escrito, salvo los casos de urgencia manifiesta.

En el caso concreto, el contrato reúne todos los requisitos formales de ley para su perfeccionamiento y debe entenderse que la entrega del inmueble es la fecha en que se dio el cumplimiento de las obligaciones por parte del vendedor y con el pago del precio, la obligación de la compradora. Lo anterior, tiene asidero en los hechos que se encuentran probados y que arriba se relacionaron.

En este orden, es preciso decir que, la presente acción contractual no ha caducado, pues si bien es cierto que el contrato de compraventa se caracteriza por ser de ejecución instantánea, el conteo del término de caducidad no se debe hacer desde la fecha de la escritura pública mediante la cual se formaliza el acuerdo de voluntades de las partes como lo afirma el juez de primera instancia, sino, desde el día siguiente a la entrega material del bien inmueble, pues con esto se entiende cumplido el objeto del contrato. Lo anterior, de conformidad con la misma norma citada en la sentencia que se apela, esto es, el literal a) del numeral 10° del Art. 136 del C.C.A.

Por haberse pactado en el contrato, que la entrega se haría “30 días siguientes a la presentación de los certificados de tradición y libertad donde conste la venta debidamente registrada”, considera esta Corporación que debe tenerse en cuenta el Acta de entrega real y material del inmueble de fecha 16 de mayo de 2008 visible a folio 197 del expediente y a partir de esta fecha es que se debe iniciar el conteo del término de los dos (02) para ejercer la acción contractual. Sin embargo, no se puede obviar el término de prescripción de la acción redhibitoria o resolutoria, pues

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

con esta acción la actora busca la rescisión del contrato y que es procedente en este caso ante esta jurisdicción sin perjuicio de la naturaleza del contrato mismo, en aras de verificar el cumplimiento de los requisitos legales sobre los vicios ocultos y de existir estos, el reconocimiento indemnizatorio que en derecho corresponda.

Luego entonces, si la norma civil señala que la prescripción de la acción redhibitoria es de 10 años para los inmuebles *en “todos los casos en que las leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo”*, se desprende de la literalidad del Art. 1923 del C.C., que en el caso concreto se tendrá en cuenta el término de la caducidad de la acción contractual que amplía el plazo de presentación de la demanda a dos (02), por ser este asunto de aquellos que corresponden a la jurisdicción de lo contencioso administrativo y mal haría el Tribunal no permitir a la parte demandante ejercer su derecho por no encontrarse dentro del año a partir de la entrega del objeto del contrato de compraventa, pues desnaturalizaría la acción que hoy nos ocupa y las leyes espaciales aplicables como el Código Contencioso Administrativo.

Siendo así las cosas, observemos los extremos temporales, para determinar si ha operado el fenómeno de la caducidad en la presente, en el siguiente cuadro.

Fecha de entrega del inmueble a la compradora (fecha del cumplimiento o del día en que se debió cumplir con dicha obligación)	05 de mayo de 2008
Fecha límite para la presentación de la demanda contractual según el C.C.A.	06 de mayo de 2010

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Interrupción del término por conciliación extrajudicial	18 de marzo de 2010 fecha de presentada la solicitud
Fecha en que se reanuda el conteo	10 de abril de 2010 (al día siguiente de la expedición del Acta conciliatorio)
Fecha de presentación de la demanda	21 de abril de 2010

Por lo dicho en precedencia y como se detalla en el cuadro, la presente acción contractual no ha caducado, por lo que habrá lugar a revocar la sentencia apelada y se continuará con el análisis de fondo.

Frente a la condición resolutoria del contrato de compraventa, la regla general tanto en el estatuto civil como en el comercial estatutos es que, en caso de incumplimiento de una de las partes, el otro podrá solicitar el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, ambas con indemnización de perjuicios. La indemnización de perjuicios tendrá el carácter de pretensión accesoria y no se tratará de una petición única y principal.

En Sentencia No. 2001-00263 de octubre 19 de 2009²¹ la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia con ponencia del Dr. William Namén Vargas se observa que, en el análisis hecho por dicha Corporación, se hacen algunas precisiones importantes acerca de este tema y por esta razón considera esta Sala pertinente traerla como referencia al estudio del caso sub lite.

²¹ Exp. 05001-3103-009-2001-00263-01

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

“(.....)”

Entregada la cosa vendida con vicios o defectos ocultos en ejecución de una compraventa existente y válida, el vendedor está obligado al saneamiento redhibitorio. En este evento, el comprador, de quien se presume la buena fe de adquirir la cosa sana y completa, podrá ejercer las acciones “edilicias”, para exigir la “rescisión de la venta, o la rebaja del precio, según mejor le pareciere” (C.C., art. 1917) en la compraventa civil, o la “resolución” o “rebaja del precio a justa tasación” (C. Co., art. 934) en la comercial.

La acción redhibitoria o quanti minoris, del artículo 934 del Código de Comercio, exige un contrato existente y válido, la revelación de vicios o defectos de la cosa vendida “con posterioridad a su entrega”, no excluye la acción de resolución por el incumplimiento en determinados casos señalados por la Sala, ad exemplum, de la prestación de entregar sana y completa la cosa, particularmente tratándose de defectos “que determinan un incumplimiento que inutiliza el artefacto de manera ostensible, por asimilarse naturalísticamente en realidad a una falta total de entrega” (cas. civ. sent. de 14 de ene. de 2005, exp. 7524), ni tampoco, la indemnización de perjuicios, pues, “puede ocurrir que dada la magnitud del vicio que presenta la cosa, ésta definitivamente quede inutilizada para servir al fin que naturalmente le corresponde”, descartando la acción estimatoria o de rebaja del precio “para dar paso a una pretensión autónoma (compensatoria), destinada a obtener la indemnización de los perjuicios, daño emergente y lucro cesante, sufridos como consecuencia de la inejecución de la obligación”. (cursivas fuera del texto)

La parte actora en este caso, alega que, respecto de los vicios ocultos del inmueble, la vendedora, esto es-la Dirección Nacional de Estupefacientes-, tenía conocimiento de estos antes de la suscripción del contrato y pese a ello, procedió a la venta del mismo.

SIGCMA

Sobre este particular, es menester de la Sala aclarar que la obligación de dar por parte del vendedor en un contrato de compraventa no puede confundirse con los vicios ocultos de la cosa, pues la mera entrega es una obligación contractual que debe cumplirse por parte del vendedor y, asimismo, es una obligación el saneamiento de aquellos vicios de los que él tenga conocimiento. Caso distinto ocurre cuando se determinan que los vicios son ocultos y que tanto el vendedor como el comprador no conocían de ellos al momento de la celebración del contrato o de conocerlos alguna de las partes, no lo hubiera manifestado. A estos vicios se les denomina redhibitorios y sin importar la acción que se impetre, la indemnización que solicite la parte afectada, será procedente dependiendo de la buena o mala fe de la otra parte, toda vez que deberá demostrar que a diferencia de ésta; ella no conocía la existencia de dichos vicios, previo a la suscripción del contrato.

Ahora bien, el vicio oculto de la cosa en el contrato de compraventa, de acuerdo con la legislación civil y comercial en Colombia no genera un vicio sustancial en el consentimiento, que conlleve a la nulidad relativa del contrato, sino que lo que se genera en este caso es el incumplimiento del contrato, por ser un elemento de la causa del contrato.

Continuando con el estudio, observa este Tribunal que, de la lectura del acápite de declaraciones y condenas del escrito de la demanda, lo que pretende la señora Ana Libia Cárdenas Martínez es que:

- Se declare la existencia de un contrato
- Se declare que en la compraventa existieron vicios redhibitorios por defectos ocultos en el inmueble objeto del contrato
- En virtud de las declaraciones anteriores, se condene a la Nación, al pago del valor de los perjuicios materiales ocasionado con el incumplimiento del contrato.

Expediente:76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

No cabe duda respecto de la existencia del contrato plurimencionado y en consecuencia, tampoco es tema de debate en esta instancia tal como lo reconoce la demandante, empero, sobre los vicios redhibitorios hay que constatar que se hayan acreditado las siguientes exigencias legales:

1. Haber existido al tiempo de la venta, es decir, que su origen o la causa del vicio sea anterior al negocio jurídico o concomitante a él
2. Ser tales que la cosa vendida no sirva para el uso normal, o sólo sirva imperfectamente, de manera que sea dable presumir que conociéndolos el comprador lo hubiere comprado a menos precio o no lo hubiera comprado, es decir, que el vicio sea grave, que obstaculice de tal forma el uso ordinario del bien enajenado o lo reduzca considerablemente
3. Ser ocultos, en tanto debe *“No haberlos manifestado el vendedor, y ser tales que el comprador haya podido ignorarlos sin grave negligencia de su parte, o tales que el comprador no haya podido fácilmente conocerlos en razón de profesión u oficio”*, de suerte que ni el vendedor debía conocer del vicio, pues *“...si sabe que la cosa está afectada por un daño y no lo declara o si era tal que ha debido conocerlo por razón de su profesión u oficio, será obligado, además, del saneamiento en sí, a la indemnización de perjuicios*, en los términos del artículo 1518 del Código Civil.

En este caso particular, claramente se observa que NO hay lugar a indemnizar los perjuicios solicitados por la demandante, toda vez que los supuestos vicios ocultos en los inmuebles no cumplen con las condiciones anotadas y por ende, este Tribunal no puede declarar la existencia de los mismos. Lo anterior, con base en los siguientes argumentos:

Advierte la Sala que pese haberse pactado en el contrato de compraventa que el vendedor no se responsabilizaría del saneamiento de los vicios ocultos del inmueble objeto de venta y que la compradora lo aceptaba en las condiciones físicas y legales en que se encontraba al momento del contrato, esta cláusula se entiende no pactada por cuanto contraria el ordenamiento jurídico. No obstante, corresponde a esta corporación verificar si dichos vicios si dan lugar a la prosperidad de las pretensiones de la presente demanda.

El sismo de Pizarro ocurrió antes de la venta de los inmuebles, pero como ya se dijo, este es un hecho notorio que fue de pleno conocimiento de la actora y su apoderado.

Ahora bien, respecto del requisito de ser los vicios tales que la cosa vendida no sirva para el uso normal, o sólo sirva imperfectamente observa este Tribunal que en el concepto sobre el estado estructural de la edificación Los Conquistadores, la Escuela de Ingeniería Civil y Geomática de la facultad de ingeniería de la Universidad del Valle indica que: *“los daños en elementos estructurales son mínimos (fisuras inferiores a 1 mm de espesor) y se observaron en algunas columnas del segundo nivel. Estas fisuras se pueden reparar con adhesivo epóxido tipo SIKADUR 52 o similar. Estos daños no afectan la integridad estructural del edificio y una vez se corrija los daños en los elementos no estructurales, se puede dar en uso.”* (cursivas fuera del texto)

Sobre este punto se recuerda a las partes que el vicio debe ser grave, así como lo ha dicho la jurisprudencia. El vicio redhibitorio no consiste en imperfecciones o defectos que incomoden al comprador, ni en factores extraños al uso natural de la cosa vendida. El vicio no ha de ser pues, leve, sino, grave, por estorbar del todo el uso ordinario del bien enajenado o por reducirlo en forma considerable.

SIGCMA

La gravedad o importancia del vicio es una cuestión de hecho que corresponde apreciar prudencialmente al sentenciador de mérito, quien debe obrar con criterio objetivo o sea, considerando el uso que naturalmente puede hacerse de la cosa vendida o que está destinada al tiempo de su entrega y el defecto que presenta y decidiendo si este vicio impide por completo o disminuye ese uso natural en un grado que autorice la presunción de que, conociéndole el comprador no hubiere efectuado la compra o la hubiese hecho por un precio inferior del pactado.

Nótese que en este caso, al momento de presentada la demanda la actora a través de su vocero judicial, manifiesta en su escrito que los inmuebles se encuentran en arriendo en calidad de vivienda familiar por lo que se infiere que no han perdido su uso natural y la falta de indicios o las pruebas que obran en el plenario no permiten que este Tribunal presuma que la compradora hubiera comprado a un precio inferior o en su defecto se hubiera desistido del negocio jurídico de haber conocido acerca de los daños mínimos sufridos por el sismo.

Y es que se itera, la compradora tenía conocimiento del hecho natural que aconteció en el año 2004 en la ciudad de Cali y cuando se realizó la inspección ocular al edificio y en especial al apartamento 204 B y el garaje 52, la promitente compradora Ana Libia Cárdenas Martínez, tuvo la oportunidad de observar antes de formalizar la venta, en qué estado se encontraba el edificio y el inmueble objeto del contrato.

Considera esta colegiatura entonces, que los pocos daños estructurales en muros, cielo raso, repellos y pisos no constituyen en sí un vicio redhibitorio grave que dé lugar al incumplimiento del contrato por parte de la vendedora y, en consecuencia, la indemnización solicitada.

Por lo dicho en precedencia, se negarán las pretensiones de la demanda encontrando probada la Sala, la excepción consistente en falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de la Fiscalía, toda vez que no tuvo participación en los hechos que dieron lugar a esta demanda contractual y la Dirección Nacional de

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Estupefacientes tiene capacidad para ser parte, personería jurídica y autonomía para responder por los cargos que se le imputan.

Por otro lado, declarará NO probada la excepción de fuerza mayor²² planteada y sustentada por la Dirección Nacional de Estupefacientes, comoquiera que los hechos generadores del presunto incumplimiento contractual o vicio redhibitorio alegado si bien, provienen de un hecho natural y notorio, -circunstancia ajena a las partes-, como ya se explicó, no constituye una causal eximente a la entidad de responsabilidad, por cuanto no sobrevino al negocio jurídico sino, que aconteció con anterioridad al mismo. Por las mismas razones tampoco prospera la excepción de culpa exclusiva de la víctima. Se itera, el origen del supuesto vicio en el inmueble es un hecho externo o ajeno a ambas partes.

²² El código civil en su artículo 64 define la fuerza mayor y el caso fortuito así: «Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.»

En lo que tiene que ver con la fuerza mayor, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha retomado lo establecido por la Corte Suprema de Justicia que al referirse a las características que debe revestir un hecho para ser calificado de fuerza mayor ha dicho:

Esos rasgos por los que es preciso indagar, distintivos del caso fortuito o de fuerza mayor, se sintetizan en la imposibilidad absoluta de cumplir derivada de la presencia de un obstáculo insuperable unido a la ausencia de culpa del agente cuya responsabilidad se pretende comprometer (g.j., t. xlii, p. 54) y son, en consecuencia, los siguientes: a) Que el hecho sea imprevisible, esto es que en condiciones normales haya sido lo suficientemente probable para que ese agente, atendido su papel específico en la actividad que origina el daño, haya podido precaverse contra él. Aunque por lo demás, respecto del acontecimiento de que se trata, haya habido, como lo hay de ordinario para la generalidad de los sucesos, alguna posibilidad vaga de realización, factor este último con base en el cual ha sostenido la jurisprudencia que “...cuando el acontecimiento es susceptible de ser humanamente previsto, por más súbito y arrollador de la voluntad que parezca, no genera el caso fortuito ni la fuerza mayor...” (g.j., tomos liv, p. 377, y clviii, p. 63). b) Que el hecho sea irresistible en el sentido estricto de no haberse podido evitar su acaecimiento ni tampoco sus consecuencias, colocando al agente sojuzgado por el suceso así sobrevenido-, en la absoluta imposibilidad de obrar del modo debido, habida cuenta que si lo que se produce es tan solo una dificultad más o menos acentuada para enfrentarlo, tampoco se configura el fenómeno liberatorio del que viene haciéndose mérito” (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 26 de noviembre de 1999, expediente 5220) (Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 15 de junio de 2000, expediente 12423. Ver en igual sentido: Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 27 de noviembre de 2002, expediente 13090)

De los anteriores pronunciamientos jurisprudenciales se deduce claramente que la fuerza mayor para que se configure como causal eximente de responsabilidad debe contener los tres elementos indicadores que hacen parte de su definición: 1. Es un hecho externo 2. Es un hecho imprevisible 3. Es un hecho irresistible

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01
Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez
Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación
Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

Condena en Costas

Sin condena en costas en esta instancia.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Contencioso Administrativo del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de fecha 18 de abril de 2018, proferida por el Juzgado y en su lugar:

PRIMERO: DECLÁRESE probada la excepción de falta de legitimidad en la causa por pasiva, propuesta por la Fiscalía General de la Nación, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLÁRESE NO prosperas las excepciones planteadas y sustentadas por la Dirección Nacional de Estupefacientes, consistente en la fuerza mayor y culpa exclusiva de la víctima como eximentes de responsabilidad.

TERCERO: NEGAR las pretensiones de la demanda con base en las consideraciones de esta providencia.

Expediente: 76001-33-31-001-2010-00128-01

Demandante: Ana Libia Cárdenas Martínez

Demandado: Nación – Dirección Nacional de Estupefacientes – Fiscalía General de la Nación

Acción: Controversias Contractuales

SIGCMA

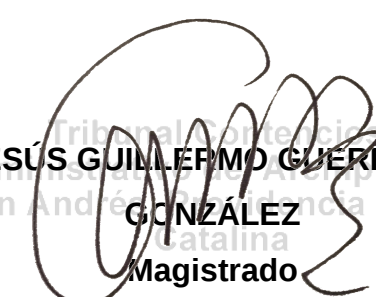
SEGUNDO: No hay lugar a condena en costas en esta instancia.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


Tribunal Contencioso
Administrativo de
San Andrés, Providencia y Santa
Catalina
JOSE MARÍA MOW HERRERA
Magistrado


Tribunal Contencioso
Administrativo de
San Andrés, Providencia y Santa
Catalina
NOEMI CARREÑO CORPUS
Magistrada


Tribunal Contencioso
Administrativo de
San Andrés, Providencia y Santa
Catalina
**JESÚS GUILLERMO GUERRERO
GONZÁLEZ**
Magistrado