



## JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

Ibagué, veintisiete (27) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

RADICADO No. 73001-33-33-009-2020-00073-00  
MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA  
DEMANDANTE: FLOR ARAMENDIZ  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE ALVARADO y ANA PATRICIA URUEÑA  
CASTAÑEDA y OTROS

### I- ASUNTO A DECIDIR

Agotadas las etapas procesales previstas en la norma, procede el Despacho a dictar el fallo que en derecho corresponde, dentro del presente medio de control de REPARACIÓN DIRECTA promovido por la señora FLOR ARAMENDIZ en contra del MUNICIPIO DE ALVARADO, al cual fueron vinculados en calidad de terceros con interés, los señores ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA y OTROS, radicado bajo el No. 73001333300420200007300.

### II- ANTECEDENTES

#### 1.- Pretensiones:

En audiencia inicial<sup>1</sup> realizada el 1º de junio de 2021, se estableció que la parte demandante, a través de apoderado, solicitó las siguientes declaraciones y condenas:

*“Pretende la parte demandante que se declare responsable al municipio de Alvarado, por todos los perjuicios causados en su condición de propietaria del inmueble ubicado en la Urbanización Jorge Enrique Salive manzana 2 lote 4 de dicha localidad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-136938, con ocasión de la falla del servicio en que se dice incurrió el Municipio demandado, al vender ese mismo inmueble a otras personas, lo cual ha ocasionado que aquella no pueda ocuparlo, según se indicó en la demanda.”.*

#### 2. Fundamentos fácticos

Se establecieron como hechos relevantes dentro del presente medio de control los siguientes en la audiencia inicial<sup>2</sup>

1. *“Que la demandante adquirió mediante compraventa que le hiciera el ente territorial demandado, a través de la escritura pública No. 4916 del 19 de diciembre de 1997, un lote de terreno ubicado en la Urbanización Jorge Enrique Salive manzana 2 lote 4 de dicha localidad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-136938.*

<sup>1</sup> No. 026 del Cuad. Ppal.

<sup>2</sup> Ibídem



2. Que el 27 de septiembre de 2018, la alcaldía municipal de Alvarado a través de su alcalde, vendió nuevamente el bien inmueble descrito en el numeral anterior, a los señores ANA PATRICIA, LEONARDO FABIO, ANDRES ORLANDO y MARILEIDY URUEÑA CASTAÑEDA, lo cual ha impedido que la demandante ocupe el mentado inmueble, lo que por demás le ha generado diversos perjuicios.

3. Que en varias ocasiones la demandante ha acudido a la vendedora en aras de que le renueve el título real de dominio sobre el inmueble aludido, sin obtener respuesta alguna.

4. Que la demandante acudió ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Ibagué, a efectos de solicitar su intervención, debido a que la escritura pública no se registró dentro de los 2 meses posteriores a su elaboración.

5. Que con su proceder, el Municipio accionado ha incurrido en una falla del servicio”.

### **3. Contestación de la demanda<sup>3</sup>**

#### **3.1. ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA y OTROS**

“Al momento de dar contestación a la demanda, el apoderado de los señores ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA y OTROS, manifestó que algunos hechos eran ciertos y otros no le constaban; se opuso a las pretensiones, indicando que la aquí demandante transfirió al señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA (q.e.p.d), padre de los aquí accionados, el derecho real de dominio sobre el bien objeto de debate.”.

#### **3.2. MUNICIPIO DE ALVARADO**

“Por su lado, el municipio de Alvarado mediante su apoderado, indicó que algunos hechos son ciertos, otros no le constan y el hecho No. 2 no es cierto; se opuso a las pretensiones y formuló como medios exceptivos los que denominó: Culpa exclusiva de la víctima, inexistencia de nexos causal, enriquecimiento sin justa causa e inexistencia de perjuicios materiales”.

### **4. Actuación Procesal**

Presentado el proceso ante la Oficina Judicial para su correspondiente reparto el día 13 de marzo de 2020, correspondió a este Despacho, el cual, mediante auto de fecha 24 de agosto del mismo año, procedió a su admisión.

Una vez notificadas las partes, el Ministerio Público y la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, dentro del término de traslado de la demanda, la parte demandada y la vinculada respectivamente, dieron contestación a la misma.

A través de auto del 13 de mayo de 2021, se señaló fecha y hora para la celebración de la audiencia inicial, la cual se llevó a cabo el 1º de junio de ese mismo año, habiéndose

---

<sup>3</sup> Ibídem



decretado pruebas, las cuales se recaudaron en audiencia celebrada los días 6 y 22 de julio de ese mismo año, y, como quiera que se consideró innecesaria la celebración de la audiencia de alegaciones y juzgamiento, se dispuso que dentro de los diez (10) días siguientes a la celebración de la audiencia de pruebas, las partes presentaran por escrito sus alegatos de conclusión.

## **5. Alegatos de conclusión**

### **5.1. Parte Vinculada<sup>4</sup>**

A través de su apoderado, solicita que las pretensiones de la demanda sean denegadas, y en su lugar, se declaren prósperas las excepciones formuladas por el ente territorial accionado, incluida la condena en costas de la parte demandante, bajo el argumento de que los hechos que sustentan la demanda, a su juicio, son amañados y temerarios, dado que como afirma, se demostró con la prueba documental, que la señora FLOR ARAMENDIZ vendió los derechos que le correspondían del inmueble objeto del litigio y que lo único que realizó la alcaldía de Alvarado, fue actuar en derecho, en observancia de los negocios jurídicos realizados por la misma.

### **5.2. Parte Demandante<sup>5</sup>**

El apoderado de la parte accionante petitionó la declaratoria de responsabilidad del Municipio de Alvarado, con ocasión de la doble venta que afirma realizó dicha entidad, del bien inmueble ubicado en la urbanización Jorge Enrique Salive, manzana 2 lote 4 de la misma localidad.

Lo anterior, bajo el entendido de que acreditado se encuentra, que dicho ente territorial vendió en el año 1997 el precitado inmueble a la aquí demandante, y posteriormente, el 27 de septiembre de 2018, nuevamente lo vendió a los señores ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA y otros, privando así a la señora ARAMENDIZ del disfrute del bien.

### **5.3. Municipio de Alvarado<sup>6</sup>**

En virtud de las pruebas documentales que reposan en el expediente y las practicadas en el desarrollo del litigio, manifiesta el apoderado del ente territorial demandado, que se pudo evidenciar que no es posible inferir responsabilidad alguna de la entidad que representa, toda vez que el presunto daño cuya reparación se pretende, obedece a la omisión del registro de la escritura pública N° 4916 del 19 de diciembre de 1997 que debió haber sido adelantada por la aquí demandante y no a un actuar de dicho Municipio.

---

<sup>4</sup> No. 042 del Cuad. Ppal.

<sup>5</sup> No. 044 del Cuad. Ppal.

<sup>6</sup> No. 046 del Cuad. Ppal.



De igual forma, resalta que en la demanda se estipuló la existencia de una doble venta del bien inmueble antes referenciado, pero que una vez fueron rendidos los testimonios, quedó demostrado que la única compraventa que realizó la Alcaldía Municipal de Alvarado, fue con la señora FLOR ARAMENDIZ, según consta en la escritura No. 4916 del 19 de diciembre de 1997, pues la segunda “aparente” compraventa, obedece a la suscripción de la carta venta por parte de la ahora accionante, a favor de quien en vida fuera su compañero, el señor ORLANDO URUEÑA (q.e.p.d.).

## CONSIDERACIONES

### 1. Competencia.

Este Juzgado es competente para conocer y fallar el presente medio de control, por la naturaleza de éste, el órgano que según la demanda produjo el hecho objeto de indemnización, la cuantía y por el factor territorial, es decir, por ser este Departamento el lugar donde ocurrieron los hechos que según el escrito de demanda, causaron perjuicios de índole material y moral a la demandante; todo ello según lo establecido en los artículos 104, 140, 155-6 y 156-6 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### 2. Problema Jurídico.

En armonía con la fijación de litigio realizada en la diligencia de audiencia inicial corresponde al Despacho determinar si *“el municipio demandado es responsable administrativa y extracontractualmente, por los perjuicios que se dice le fueron irrogados a la demandante, con ocasión de la falla del servicio en que se afirma incurrió dicho ente territorial, al vender presuntamente el bien inmueble ubicado en la Urbanización Jorge Enrique Salive manzana 2 lote 4 de dicha localidad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-136938, a los señores ANA PATRICIA, LEONARDO FABIO, ANDRES ORLANDO y MARILEIDY URUEÑA CASTAÑEDA, luego de que en el año 1997, se lo hubiera vendido a la accionante, inicialmente.*

### 3. Tesis Planteadas.

#### 3.1. Tesis de la Parte Demandante.

Considera la parte demandante que debe condenarse a la demandada al pago de los perjuicios reclamados, puesto que se encuentra demostrada la falla del servicio en que incurrió el ente territorial accionado, al vender dos veces el mismo bien inmueble, desconociendo la venta que inicialmente le fuera efectuada a aquella.

#### 3.2. Tesis de la Parte Demandada



Adujo que en el presente caso no hay lugar a impartir condena alguna en contra de dicha entidad, bajo el argumento de que el daño cuya reparación se pretende, resulta atribuible exclusivamente a la misma demandante, quien omitió registrar la escritura pública No. 4916 del 19 de diciembre de 1997, por medio de la cual se verificó el negocio jurídico de compraventa del bien inmueble objeto del presente debate.

### 3.3. Tesis de los terceros con interés

A su juicio las pretensiones de la demanda deben ser despachadas desfavorablemente, puesto que en el actuar del ente territorial accionado no se evidencia la incursión en falla del servicio alguna que permita desencadenar su responsabilidad en el presente asunto, máxime si se tiene en cuenta que, dicho Municipio obró conforme a derecho en virtud de los negocios jurídicos celebrados por la misma demandante frente al lote objeto de litigio.

## 4. Tesis del Despacho.

La tesis que sostendrá el Despacho se circunscribe a afirmar que en el presente asunto se encuentra acreditada la falla del servicio endilgada por parte del extremo demandante al ente territorial demandado, con ocasión de la segunda venta que realizara del bien inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive al que correspondió la nomenclatura Mz. 2 lote 4 costado oeste de dicho ente territorial, con lo cual se desconoció el negocio jurídico de compraventa inicial que se le hiciera del mismo a la señora FLOR ARAMENDIZ.

## 5. Fundamentos de la Tesis del Despacho.

### 5.1. La responsabilidad patrimonial del Estado.

El artículo 90 de la Constitución Política de Colombia establece que el Estado debe responder patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas y se requiere de la concurrencia de varios elementos a saber: **(i)** el daño antijurídico, **(ii)** la imputabilidad jurídica y fáctica del daño a un órgano del Estado y, **(iii)** el nexo causal entre el daño y la actuación u omisión de la administración.

El **Daño Antijurídico** es entendido en la jurisprudencia Contencioso – Administrativa como *“la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar, que no está justificado por la ley o el derecho”*, en otros términos, aquel que se produce a pesar de que *“el ordenamiento jurídico no le ha impuesto a la víctima el deber de soportarlo, es decir, que el daño carece de causales de justificación”*<sup>7</sup>.

---

<sup>7</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Consejero Ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa. Bogotá, D.C., nueve (9) de mayo de dos mil doce (2012). Radicación número: 68001-23-15-000-1997-03572-01(22366).



De acuerdo a una debida interpretación del artículo 90 Constitucional, el H. Consejo de Estado<sup>8</sup> ha enseñado, que la responsabilidad del Estado se origina, de un lado, cuando existe una lesión causada a la víctima que no tiene el deber jurídico de soportar y, de otro, cuando esa lesión es imputable fáctica y jurídicamente a una autoridad pública. Dicha Tesis fue avalada por la Corte Constitucional en Sentencia C-333 de 1993, en donde expresó, que además de constatar la antijuridicidad del daño, el juzgador debe elaborar un juicio de imputabilidad que le permita encontrar un título jurídico distinto de la simple causalidad material que legitime la decisión.

Al referirnos a la **imputación jurídica y fáctica**, debemos remitirnos a lo explicado por la Sección Tercera del H. Consejo de Estado que considera que *“imputar, para nuestro caso, es atribuir el daño que padeció la víctima al Estado, circunstancia que se constituye en condición sine qua non para declarar la responsabilidad patrimonial de este último (...) la imputación del daño al Estado depende, en este caso, de que su causación obedezca a la acción o a la omisión de las autoridades públicas en desarrollo del servicio público o en nexa con él, excluyendo la conducta personal del servidor público que, sin conexión con el servicio, causa un daño”*<sup>9</sup>

A partir de la disposición Constitucional señalada, la jurisprudencia y la doctrina contencioso administrativa han desarrollado distintos regímenes de responsabilidad imputables al Estado, como (i) el subjetivo, que se basa en la teoría de la falla del servicio y (ii) el objetivo, que obedece a diferentes situaciones en las cuales la entidad demandada está llamada a responder, por un lado, con ocasión del ejercicio de actividades peligrosas o la utilización de elementos de la misma naturaleza, caso en el cual se habla del régimen del riesgo excepcional, y por otro, debido a la ruptura de la igualdad frente a las cargas públicas, caso en el cual estamos en presencia del régimen del daño especial, por ende, corresponde al Juez analizar los hechos de cada caso concreto y determinar el régimen de responsabilidad aplicable, para resolver el asunto sometido a su consideración de acuerdo con los elementos probatorios allegados, aunque el demandante haya encuadrado el contencioso en un título de imputación disímil, pues en acciones de reparación directa, domina el principio de *iura novit curia*.

En síntesis, existe una cláusula general de responsabilidad patrimonial del Estado, en forma de mandato imperativo, aplicable a todas las autoridades estatales y en todos los ámbitos de la responsabilidad, siendo una garantía para los administrados, con la consecuente obligación para el Estado de repetir contra sus agentes, cuando la administración pública haya resultado condenada y se demuestre la culpa grave o el dolo de los mismos.

---

<sup>8</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, C.P. Dr. Alier Eduardo Hernández Enríquez, de fecha 01 de marzo de 2006.

<sup>9</sup> Sentencia del 21 de octubre de 1999, expediente 10948, M.P: Alier Eduardo Hernández Enríquez.



## 5.2. Falla del servicio

La falla del servicio o la falta en la prestación del mismo, se configura por retardo, **por irregularidad**, por ineficiencia, por omisión o por ausencia del mismo. El retardo se da cuando la Administración actúa tardíamente ante la ciudadanía, en prestar el servicio; **la irregularidad, por su parte, se configura cuando se presta el servicio en forma diferente a como es lo esperado o lo normal, contrariando las normas, reglamentos u órdenes que lo regulan** y la ineficiencia se configura cuando la Administración presta el servicio pero no con diligencia y eficacia, como es su deber legal. Y obviamente se da la omisión o ausencia del mismo cuando la Administración, teniendo el deber legal de prestar ese servicio, no actúa, no lo presta y queda desamparado el administrado.

## 6. CASO EN CONCRETO

Para establecer si en este caso aparece comprometida la responsabilidad del Estado fueron aportados al plenario los siguientes elementos materiales probatorios:

- Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mz 2 lote 4 costado oeste del municipio de Alvarado, de fecha 29 de octubre de 2018, en el cual constan las siguientes anotaciones: *“Anotación No. 001 Fecha: 1 de octubre de 1997, Especificación Loteo...Personas que intervienen en el acto...A: Municipio de Alvarado...Anotación No. 002 del 1 de octubre de 2018, Especificación: Modo de Adquisición: 0125 COMPRAVENTA...Personas que intervienen en el acto de: Municipio de Alvarado a URUEÑA CASTAÑEDA ANA PATRICIA, URUEÑA LEONARDO FABIO, URUEÑA CASTAÑEDA ANDRES ORLANDO y URUEÑA CASTAÑEDA MARILEIDY...”*<sup>10</sup>
- Escritura pública No. 4916 de venta, calendada 19 de diciembre de 1997, procedente de la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, según la cual, el alcalde del municipio de Alvarado transfiere a título de venta y a favor de la señora FLOR ARAMENDIZ, el lote de terreno ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive, mza 2 lote 4 de la misma municipalidad, identificado con ficha catastral 00-02-0002-0050-000, lote de terreno desprendido de otro de mayor extensión, con una cabida de ciento veinte metros cuadrados (120 m2).<sup>11</sup>
- Acta de posesión del señor HECTOR JHON RODRIGUEZ REINOSO, como alcalde del municipio de Alvarado para el periodo comprendido entre el 1º de enero de 1995 y el 31 de diciembre de 1997.<sup>12</sup>
- Solicitud formulada por la señora FLOR ARAMENDIZ ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Alvarado, el 23 de febrero de 2018, en relación con la renovación del título real de dominio del inmueble identificado

<sup>10</sup> Fls. 013 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>11</sup> Fls. 014 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>12</sup> Fls 018 y ss del Cuad. Ppal.



con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mz 2 lote 4 costado oeste del municipio de Alvarado <sup>13</sup> así como también, la petición incoada ante la misma dependencia el 9 de marzo de 2018, a fin de que resolviera la primera solicitud y también, solicitando que no se adelante y/o celebre ningún negocio o diligencia sobre el precitado inmueble. <sup>14</sup>

- Respuesta suministrada al derecho de petición del 9 de marzo de 2018, suscrita por el Secretario de Planeación e infraestructura del Municipio de Alvarado según la cual, no es competencia de dicha entidad, la renovación del título peticionada. <sup>15</sup>
- Carta venta del lote de terreno que se encuentra ubicado en el municipio de Alvarado, en la Urbanización Jorge Enrique Salive en la manzana 2 lote 4, en la que figuran como vendedora la señora FLOR ARAMENDIZ y como comprador el señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, habiéndose pactado como precio de la venta la suma de \$ 5.000.000, los cuales la vendedora acepta haber recibido a satisfacción. <sup>16</sup>
- Solicitud de levantamiento de la minuta de escritura de venta de un inmueble ejido ubicado en la manzana 2 lote 4 del barrio Jorge Enrique Salive del municipio de Alvarado, elevada ante la alcaldía municipal de Alvarado el 11 de julio de 2018 por parte de los hijos del señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, alegando el fallecimiento del mismo, su calidad de únicos hijos y el hecho de haber pagado el 7 de noviembre de 1997, el valor de dicho inmueble. <sup>17</sup>
- Facturas a nombre del señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios Enertolima y Alcanos, correspondientes a los meses de mayo y junio de 2018, respecto del lote No. 4 ubicado en la manzana 2 del Barrio Jorge Enrique Salive. <sup>18</sup>
- Certificado del 10 de julio de 2018 suscrito por el presidente de la Junta del barrio Jorge Enrique Salive de Alvarado, según el cual, la señora ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA llevaba residiendo en el predio ubicado en la manzana 2 casa 4 del barrio Jorge Enrique Salive de la misma localidad, aproximadamente 5 años. <sup>19</sup>
- Declaración extrajuicio de los señores ESMERALDA QUINTERO RODRIGUEZ, ALVARO BARRERO AMEZQUITA Y ANDRES FELIPE URUEÑA ARAMENDIZ, del 10 de julio de 2018, según la cual y para ese momento, la señora ANA PATRICIA URUEÑA CASTAÑEDA llevaba 5 años residiendo en el predio ubicado en la manzana 2 casa 4 del barrio Jorge Enrique Salive del municipio de Alvarado.

20

<sup>13</sup> Fls. 021 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>14</sup> Fls. 022 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>15</sup> Fl. 024 del Cuad. Ppal.

<sup>16</sup> No. 006 del Cuad. Ppal.

<sup>17</sup> Ibidem

<sup>18</sup> Ibidem

<sup>19</sup> Ibidem

<sup>20</sup> Ibidem



- Testimonio de ESQUIVEL ARAMENDIZ (**tacha de falsedad formulada por el Municipio de Alvarado**). Hermano de la señora FLOR ARAMENDIZ. *“PREGUNTADO: ¿sabe usted el motivo de esta declaración? RESPONDE: Sí, fui nombrado como testigo por mi hermana, debido a los hechos sucedidos, inconveniente con el Municipio de Alvarado. El Municipio en años anteriores, siendo alcalde el Dr. Rodríguez Reinoso le vendió a mi hermana FLOR ARAMENDIZ con servicio de agua y alcantarillado, expidiéndole la correspondiente escritura que ella tiene en su poder. Posteriormente, a raíz de un trato o pacto que hizo mi hermana con quien en ese tiempo era el compañero sentimental, o esposo de ella, se lo cedió mediante una carta venta para adquirir un subsidio que después el alcalde de ese tiempo le ofreció a ORLANDO, pero que el requisito era que él tuviera un terreno en el casco urbano del Municipio y, como ellos dos eran pareja y convivían, él le propuso a mi hermana que le cediera el lote para beneficiarse con el subsidio, y averiguaron que haciendo la carta venta, entonces hicieron el pacto, que ella le cedía el terreno para que recibiera el subsidio y que construyeran la vivienda en la que pudieran vivir, porque ellos vivían en la casa paterna de nosotros. Desconozco las razones o cómo lo hizo, pero resultaron los herederos, los hijos del señor ORLANDO como propietarios del bien inmueble. No sé qué pasaría ni qué hicieron, al parecer según versiones de mi hermana, el Municipio le volvió a vender a los hijos del finado ORLANDO porque mi hermana debido a las necesidades que ella tenía, en el tiempo en que el Municipio le cedió el lote ella, no lo registró porque no tenía la forma económica. Eso es lo que ella me ha comentado y lo que yo conozco del inconveniente que se tiene con la Alcaldía de Alvarado. PREGUNTADO: Ese lote que usted indica fue objeto de negociación, ¿sabe dónde estaba ubicado?. RESPONDE: Yo sé que queda en el caso urbano del municipio de Alvarado en el Barrio Jorge Salive, se dónde queda el lote o bueno, ahora la casa, pero no conozco la nomenclatura exacta. PREGUNTADO: Usted indica que hubo una negociación entre su hermana y el señor ORLANDO; ¿puede indicarnos el nombre completo del señor ORLANDO?. RESPONDE: ORLANDO URUEÑA. PREGUNTADO: ¿Esa negociación la conoce porque vio el documento o porque su hermana se lo refirió?. RESPONDE: Yo vi el documento en ese tiempo, es que todos los hermanos hemos sido muy unidos y nos contamos todo. En ese tiempo, ella mostró el documento que hicieron, que fue un pacto. Ella le cedía, pero no era ningún negocio. Solo para que él figurara como dueño y se beneficiara del subsidio. Creo que ahí pusieron un valor, pero ella nunca los recibió ni él los pago porque ellos eran compañeros. PREGUNTADO: ese subsidio que usted indica que iba dar el Municipio, ¿sabe en qué consistía?. RESPONDE: Era por un monto, pero no en dinero sino en materiales. Lógicamente ello no era suficiente para construir la vivienda que hoy en día es, ORLANDO hizo un préstamo a una entidad crediticia y con eso fue que construyeron el inmueble. Pero el monto no lo sé. PREGUNTADO: Indicó usted que el señor ORLANDO convivió con hermana en la casa paterna suya, ¿sabe por cuanto tiempo convivieron allí?. RESPONDE: Por más de 8 años, porque yo recuerdo que cuando yo iba a visitarlos a ellos, era más o menos enero de 2010, cuando ellos se fueron a vivir. Es que ellos ya se conocían desde antes y entonces se fueron a vivir. Es que eso allá es una vereda,*



un pueblo y todo el mundo se conoce. Entonces más o menos en enero de 2010 ellos empezaron a vivir y hasta el 2018 cuando él murió, en el Hospital Federico Lleras Acosta y ella estuvo todo ese tiempo con él, durante la enfermedad o convalecencia de él hasta el 22 de enero de 2018 cuando él falleció. PREGUNTADO: ¿Usted convivía con ellos en la casa paterna?. RESPONDE: No. Yo ya tenía mi hogar y vivía en mi casa propia con mi esposa e hijos. Yo constantemente he estado aquí en Ibagué o cerca, entonces cada vez que tenía la oportunidad iba a allá a visitarlos, a ella, a mis hermanos, porque allá viven la mayoría de mi familia. PREGUNTADO: ¿En esa casa paterna vivían otros hermanos suyos o solo el señor ORLANDO, con la señora FLOR?. RESPONDE: Solo ellos 2 y una hija de mi hermana de nombre MARITZA FERNANDA MORENO ARAMENDIZ. PREGUNTADO: Nos aclara ¿dónde queda la casa paterna?. RESPONDE: La casa queda en la vereda de Caldas Viejo, en avenida principal jurisdicción de Alvarado. Se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante. PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho ¿cómo falleció el señor ORLANDO URUEÑA?. RESPONDE: Él falleció mediante accidente de tránsito. Él se desplazaba con un hermano en motocicleta y hubo un accidente. Realmente lo que yo conozco, eso fue saliendo por la vía que del Municipio de Alvarado conduce a Caldas Viejo. Pero más en detalle del accidente, no. PREGUNTADO: Manifieste al Despacho, ¿de qué vivía la familia URUEÑA ESQUIVEL en Caldas Viejo?. RESPONDE: Orlando toda la vida trabajó en labores de campo, en la producción del arroz que era el trabajo específico al que se dedicaba. Yo lo conocí a él cuando yo estaba muy pequeño y él ya era joven. PREGUNTADO: Actualmente ¿quién vive en esa casa paterna?. RESPONDE: Actualmente nadie. La casa está al cuidado de una de mis hermanas, DARNEYI que es la que vive allá en la vereda, pero la casa está desocupada. PREGUNTADO: Manifieste al Despacho si su hermana FLOR radicó algún documento ante la alcaldía de Alvarado solicitando la actualización de la escritura o haciendo reclamación del lote. RESPONDE: Si, como en marzo, luego de que ORLANDO falleciera en enero, mi hermana se dirigió a la notaría para efectuar el trámite de la escritura del inmueble y allá le dijeron que como ese lote era patrimonio de familia de ella, que ya había vencido el tiempo para el trámite. Que tenía que dirigirse a la alcaldía para que volvieran a hacer el documento para hacer el trámite. Ella fue a la alcaldía y habló con el alcalde, y el alcalde de la época que era PABLO LOPEZ le solicitó que le realizara un documento solicitando la actualización de la escritura. La alcaldía le respondió mediante un documento que ella tiene, que por razones que le explicaron allí, no puede hacerlo. Mi hermana entonces hizo un derecho de petición, solicitando que se abstuviera, la alcaldía de Alvarado, de efectuar cualquier trámite respecto de ese inmueble, porque debido al fallecimiento de Orlando entraba a una sucesión. Ella tiene el derecho de petición radicado en Alvarado, eso fue como en marzo de 2018. Y la alcaldía hizo caso omiso, porque cuando ella fue a pedir un certificado de libertad ya no salía ella. PREGUNTADO: Manifiéstele al Despacho ¿por qué cuando ya construyeron la casa, la familia URUEÑA ARAMENDIZ no fu a vivir allá?. RESPONDE: Una vez construida la vivienda, allá en la vereda de Caldas Viejo vivían unos hijos de ORLANDO, una muchacha, creo que es PATRICIA, ella tenía vivienda ahí en Caldas Viejo, pero según eso, cuando la casa estuvo terminada,



ella le expuso al papá inconvenientes que ella tenía con un hijo de ella por problemas del estudio, porque allá en la vereda solamente hay primaria y para ese tiempo pues el joven ya tenía que ir a otra, mejor dicho, ella quería vivir en Alvarado y le propuso al papá que le dejara en esa casa para vivir allá por lo del estudio del hijo, entonces ORLANDO le comentó a mi hermana, entonces FLOR le dijo que no, que esa era la casa donde nos vamos a ir a vivir, pero debido a las cuestiones de padre e hijo, él accedió. Entonces mi hermana accedió a que se fuera Patricia a vivir allá mientras solucionaban lo de la vivienda allá en Alvarado, pero con la condición de que ella pagara un arriendo porque ya él le había dado una casa allá en la Vereda. Y ella tenía esposo y todo. Entonces acordaron que ella se fuera a vivir allá pero que ella tenía que pagar \$200.000 mensuales de arriendo por vivir en Alvarado. Eso acordó mi hermana con Orlando y efectivamente ella se fue a vivir allá, pero en esos días fue lo del accidente de Orlando y su muerte. PREGUNTADO: manifiéstele al despacho ¿cuál era el estado civil del señor ORLANDO URUEÑA cuando se fue a vivir con su hermana?. RESPONDE: Él era viudo cuando se fue a vivir con mi hermana. Se concede el uso de la palabra a la apoderada del municipio de Alvarado. PREGUNTADO: Informe al Despacho si sabe y le consta, sobre el pago del precio de la carta venta que usted refirió que había visto, donde la señora FLOR le vendía el inmueble a ORLANDO. RESPONDE: No me consta porque no hubo un pago. Él no le dio nada a ella y ella no le reclamó nada a él, porque eso no fue un negocio fue un pacto que ellos hicieron. Yo se que no hubo pago ninguno. PREGUNTADO: Informe si le consta si el señor ORLANDO URUEÑA o sus herederos pagaron un precio por la adquisición del mencionado inmueble a la Alcaldía de Alvarado. RESPONDE: No tengo conocimiento, no puedo decir nada al respecto. Se concede el uso de la palabra al apoderado de los terceros con interés. PREGUNTADO: De dónde saca la afirmación de que se pactó el pago de un canon de arrendamiento por parte de la hija del señor ORLANDO. RESPONDE: Yo no dije que mi hermana hizo ese pacto con Patricia. Mi hermana no tenía ninguna relación interpersonal con los hijos de ORLANDO. Mi hermana se trataba era con él. Mi hermana fue la que le propuso a ORLANDO que, si ella se iba a vivir allá, tenía que pagar un arriendo de \$200.000 mensuales. PREGUNTADO: Usted estuvo presente. RESPONDE: No, pero como si yo no convivía allá con ellos. Yo conozco de esos hechos, porque mi hermana nos contó. PREGUNTADO: Es decir que todo su testimonio, todo lo que usted ha dicho se ha basado en lo que su hermana le contó a usted, debido a la confianza que se tienen. RESPONDE: Si claro, lógico, porque mal haría yo en decir mentiras o que yo estaba cuando ella le dijo a Orlando. PREGUNTADO: Sabe por qué su hermana no solicitó un testigo que fuera diferente a la familia. RESPONDE: Realmente hay muchas causas que yo la entiendo. Primero, ella es una madre soltera. Ella no tiene recursos. Si ella va y busca a una persona para que testifique, ella tiene que pagarle el transporte y seguro la persona, trabaja. Esto es muy difícil. Es como cuando uno va a hacer un crédito. Ella me preguntó si podía ser testigo y yo cómo no ayudaba a mi hermana. En este momento el Despacho vuelve a interrogar. PREGUNTADO: Usted nos indicó que había una hija del señor ORLANDO, ¿esa hija vivía en la misma vereda donde está la casa paterna suya?. RESPONDE: No. Si se refiere a la hija de ORLANDO, la que actualmente



*reside en la vivienda del inconveniente, ella vivía en una casa que Orlando le había construido en una casa que Orlando le había comprado a ella”.*

- Testimonio de DARNELLY ARAMENDIZ. (Hermana de la señora FLOR ARAMENDIZ). *PREGUNTADO: ¿sabe las razones por las cuales está rindiendo esta declaración?. RESPONDE: Yo vengo a declarar que mi hermana y el señor ORLANDO hicieron un convenio porque ella tenía un lote en el municipio de Alvarado, ese lote tenía entrada para sus servicios públicos, entonces el señor ORLANDO, cuando el alcalde era el señor YEZID, le prometió a ORLANDO darle un proyecto de vivienda, pero le dijo que para eso él tenía que tener un lote en el cual construir, pero, como ellos eran pareja, entonces él le propuso que si le dejaba construir allá para hacer una casa para irse a vivir allá. Ella nos pidió conocimiento a nosotros entonces le dijimos que si era para tuvieran un futuro, porque como ella vivía en la casa paterna, ella aceptó, pero ella dijo que le hacía una carta venta ficticia, para que le dieran el proyecto de vivienda y con ese fin fue. PREGUNTADO: Nos recuerda los nombres y apellidos del señor ORLANDO. RESPONDE: ORLANDO URUEÑA. PREGUNTADO: Usted indica que él convivía con su hermana, ¿puede decirnos dónde?. RESPONDE: Ellos convivían en la vereda de Caldas Viejo, en la casa paterna, pero no conmigo, yo tengo mi casa propia. PREGUNTADO: ¿Sabe por cuánto tiempo convivieron el señor ORLANDO y la señora ARAMENDIZ?. RESPONDE: Aproximadamente 8 años larguitos. PREGUNTADO: ¿En la casa paterna ellos vivían con alguien más?. RESPONDE: Por un tiempo, estuvo MARITZA la hija de ella, pero ella salió a estudiar y se vinieron a estudiar a Ibagué y quedaron solos allá. PREGUNTADO: Esa negociación que usted indica se presentó entre su hermana y el señor ORLANDO, ¿usted tuvo conocimiento porque su hermana le comentó o por qué?. RESPONDE: Lo supe porque mi hermana nos comentó, y me dijo que yo que opinaba y yo le dije hágalo porque ya ustedes tenían tiempo de convivir si es para un futuro para irse a vivir allá. PREGUNTADO: Luego de esa negociación ¿sabe si efectivamente el señor ORLANDO recibió el subsidio? RESPONDE: Si. Se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante. PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho ¿cómo falleció el señor ORLANDO URUEÑA? RESPONDE: Él falleció porque tuvo un accidente, iba en una moto con un hermano, ahí mas abajito de Alvarado, iban para Caldas Viejo. PREGUNTADO: ¿A qué se dedicaba el señor ORLANDO?. RESPONDE: A la agricultura. Él tenía sus matas de plátano, tenía negocios. PREGUNTADO: ¿usted conoce a los herederos del señor Orlando Urueña?. RESPONDE: Los hijos sí. PREGUNTADO: ¿Cuántos hijos tenía el señor ORLANDO?. RESPONDE: Él tenía 4 hijos, 2 hombres y 2 mujeres. PREGUNTADO: Manifiéstele al Despacho ¿Cómo adquirió la señora FLOR el lote?. RESPONDE: Un alcalde de nombre HECTOR JHON RODRIGUEZ le dio ese lote.*
- Interrogatorio de parte de FLOR ARAMENDIZ, hermana de ESQUIVEL ARAMENDIZ y DARNELLY ARAMANDIZ. “Se concede el uso de la palabra al apoderado del municipio de Alvarado para que proceda de conformidad. “PREGUNTADO: ¿Conoce de vista o trato o conoció en vida al señor ORLANDO URUEÑA (Q.E.P.D)?, en caso afirmativo desde cuándo. RESPONDE: Si lo



conocí. Yo lo conocí el 6 de enero de 2010 hasta el día que falleció. PREGUNTADO: Indique al Despacho si ¿usted firmó o suscribió una carta venta sobre el lote objeto de este proceso, el 28 de septiembre de 2013?. RESPONDE: Si señorita, yo le hice una carta venta a ORLANDO, con el compromiso de que cuando hiciera la casa hiciera las escrituras, porque él era mi compañero permanente. ¿Por qué le cedí mi carta venta?, porque en ese tiempo el alcalde del municipio era FERNANDO TORRES, iban a llegar unos mejoramientos de vivienda, entonces él le dijo a FERNANDO que si le colaboraba con eso, entonces FERNANDO le contestó que si él tenía un terreno en el municipio, sí le daba el mejoramiento porque los mejoramientos eran para los municipios y no las veredas, como yo tenía el terreno en Alvarado, y él era mi compañero permanente, yo le hice una carta venta como para que cumpliera el requisitos y le dieran el mejoramiento, y siguiera la casa. PREGUNTADO: Mencionó usted una carta venta que suscribió con el señor ORLANDO, explique al despacho sobre ¿qué inmueble se trataba esta compraventa y en qué condiciones lo iba a transferir?. RESPONDE: La carta venta se hizo para que le dieran el mejoramiento y arrancara con la casa con un dinero de él y por último él hizo un crédito con el banco de 10 millones de pesos, y con eso él la terminó. Entonces, en ese momento la hija de ORLANDO, PATRICIA, cuando vio la casa terminada dijo que se iba a vivir allá, yo le dije a ORLANDO si PATRICIA se va para la casa yo le cobro arriendo porque entonces porque mensualmente va a pagar el crédito que tenía que dar mensualmente \$ 400.000. PREGUNTADO: Usted podría indicarnos si ¿el bien inmueble que usted nos describe es el mismo que usted le compró al municipio el 7 de noviembre de 1997?. RESPONDE: Si, es el mismo. PREGUNTADO: Indíquele al Despacho ¿de qué se trató el incumplimiento del señor ORLANDO respecto a la promesa de venta por usted suscrita en el 2018?. RESPONDE: El incumplimiento de ORLANDO fue porque él no alcanzó a hacer las escrituras, porque él tuvo un accidente el 2 de enero de 2018 y en ese mismo falleció, no se alcanzó entonces a hacer las escrituras por ese motivo. PREGUNTADO: Sírvase informar ¿de qué fecha es la escritura de compraventa que usted firmó respecto del inmueble objeto de la demanda?. RESPONDE: Al municipio yo le compré el inmueble el 19 de diciembre de 1997. PREGUNTADO: ¿Por qué usted aproximadamente 21 años después realiza una nueva compraventa sin haber realizado antes el registro de la escritura de compraventa de 1997?. RESPONDE: No pude registrar la escritura porque en ese tiempo yo era madre cabeza de familia y en ese tiempo trabajaba para darle la comida a mis hijos y lo que necesitaban. En ese tiempo no pude hacerlo y después pues si le firmé la carta venta a mi compañero permanente para que le dieran el mejoramiento para tener una casa. PREGUNTADO: ¿Desde qué fecha ejerció la posesión el señor ORLANDO URUEÑA (Q.E.P.D) o sus herederos, del bien inmueble objeto del litigio?. RESPONDE: Él nunca, porque nunca hicimos las escrituras. PREGUNTA: ¿No conocía usted que los herederos del señor ORLANDO ejercían posesión sobre ese bien inmueble?. RESPONDE: No señora, no ejercían ser los dueños. PREGUNTADO: Informe al Despacho ¿sabe si el señor ORLANDO URUEÑA o sus herederos realizaron algún pago al Municipio con ocasión a la 2 compraventa que usted refiere en la demanda?. RESPONDE: No me consta si pagaron, pero la cuestión es que el Municipio les vendió.



*PREGUNTADO: Usted manifiesta que el señor ORLANDO incumplió la carta venta suscrita, infórmenos ¿qué acciones judiciales y/o extrajudiciales usted inició para proteger sobre ese incumplimiento de la carta venta?. RESPONDE: Que no hizo las escrituras porque como falleció pues incumplió. PREGUNTADO: Manifiesta usted que la razón por la cual no registró las escrituras es porque no contaba con el dinero para ello. RESPONDE: Si, porque para ese entonces mis hijos estaban pequeños y yo trabaja era para la comida de ellos. PREGUNTADO: Pero ¿sabía usted que era su deber registrar esas escrituras?. RESPONDE: Claro, sí señora pero como le decía, nunca tuve el dinero para hacerlo. PREGUNTADO: ¿Sabe usted si el señor ORLANDO le dio algún dinero al Municipio por la segunda compraventa que ustedes refieren en la demanda?. RESPONDE: No sé, no me consta, lo que me consta es que les vendieron. Hasta aquí el interrogatorio del Municipio. Se concede el uso de la palabra al apoderado de los terceros con interés. PREGUNTADO: ¿desde cuándo usted empezó a vivir en el inmueble objeto del litigio y hasta cuándo dejó de vivir ahí?. RESPONDE: Yo nunca viví ahí, todavía no estaba la casa hecha, solamente había un terreno. PREGUNTADO: Manifiesta usted que era la compañera permanente del señor ORLANDO, ¿durante esa convivencia en qué lugar vivieron?. RESPONDE: En la vereda Caldas Viejo que es una vereda del municipio de Alvarado. Convivimos 8 años. Desde el 6 de enero de 2010 hasta el 2018, el día que él falleció. PREGUNTADO: ¿Desde el día que se conocieron vivieron juntos?. RESPONDE: Si señor, empezamos a enamorarnos y prácticamente como ya éramos unos adultos, pues nos fuimos a vivir. PREGUNTADO: ¿Nunca convivió usted bajo el mismo techo con la hija del señor? RESPONDE: No, nunca. PREGUNTADO: ¿Firmó usted de forma voluntaria la carta venta que se presentó como prueba y se acercó a la notaría a autenticarla?. RESPONDE: Si claro, porque era un convenio o compromiso que los dos habíamos hecho. PREGUNTADO: ¿Dicho compromiso quedó firmado en algún documento por el señor ORLANDO?. RESPONDE: No señor. PREGUNTADO: ¿Conoce usted a los herederos del señor ORLANDO?. RESPONDE: Si, los distingo. PREGUNTADO: Y a parte de conocerlos, ¿tuvo algún trato con ellos?. RESPONDE: Únicamente relación de hablar cuando ORLANDO estaba en el Hospital delicado de salud, cuando tuvo el accidente. PREGUNTADO: ¿Hace cuánto dejó usted de vivir con el señor ORLANDO?. RESPONDE: Desde que él falleció, el 22 o 23 de enero de 2018. PREGUNTADO: Si usted manifiesta al despacho que nunca registró escritura pública de compraventa que le realizó el Municipio por falta de recursos, indica que para el año 2010 se fue a vivir con el señor ORLANDO, ¿por qué nunca le solicitó a él que le suministrara recursos para adelantar dicha inscripción ante registro, si igual se iba a ver beneficiado de él? RESPONDE: No lo hice, porque iba a llegar el mejoramiento al Municipio e hicimos un convenio que cuando le dieran el mejoramiento con otra plata de él, arrancaba y terminaba con un crédito que él hiciera en el banco. PREGUNTADO: ¿Para qué fecha se enteró usted que iban a hacer esto en el Municipio, que iban a dar estas ayudas? RESPONDE: Me enteré cuando el alcalde que era el señor FERNANDO TORRES, en ese tiempo no se exactamente la fecha. PREGUNTADO: ¿Por qué recuerda tan bien el 6 de enero de 2010 y no recuerda muy bien la fecha en que el alcalde les manifestó que iban a llegar las ayudas?. RESPONDE: FERNANDO TORRES fue alcalde*



hace como 8 o 10 años, porque ya han pasado como 2 alcaldes después. En este punto el Despacho pregunta. PREGUNTA: Usted nos dice que el señor ORLANDO falleció sin que hubieran podido hacer las escrituras, ¿eran las que usted le vendía a él?. RESPONDE: No señora, las de la casa que ya estaba terminada en mi terreno. PREGUNTADO: ¿Él le devolvía a usted la casa y el terreno?. RESPONDE: Si. Él me dijo que cuando estuviera la casa hacíamos las escrituras porque la idea era irnos a vivir juntos allá. PREGUNTADO: Es decir, que las escrituras prometidas ¿a quién tendrían como vendedor y a quién como propietario?. RESPONDE: Como yo le cedí la carta venta, a nombre de él. Cuando hicieramos las escrituras ya íbamos a ser propietarios los dos. PREGUNTADO: Usted nos había indicado que era un lote hasta que se recibió la ayuda del gobierno municipal, un préstamo que usted nos indica que hizo el señor ORLANDO se construyó la casa, ¿usted sabe más o menos a cuánto ascendía el valor de la casa?. RESPONDE: Yo creo a unos 120 millones. PREGUNTADO: Usted nos señala que a esa casa inicialmente se fue a vivir una hija del señor ORLANDO, nos puede señalar, ¿por qué no se fue a vivir usted con él?. RESPONDE: Porque él hizo el crédito, entonces tocaba que arrendar la casa para poder pagar el crédito mensualmente, las cuotas. PREGUNTADO: Para poder pagar esas cuotas al banco, ¿se le cobró un tipo de arriendo a la hija del señor ORLANDO URUEÑA?. RESPONDE: Si señora, yo le dije que para que PATRICIA se fuera a la casa tenía que pagar un arriendo, porque entonces con qué íbamos a pagar el crédito mensual y él dijo que si, que le cobraba. PREGUNTADO: ¿Cuándo se fue ella a vivir a la casa terminada?. RESPONDE: La casa estaría terminada hace unos 8 meses a la fecha que él falleció. PREGUNTADO: ¿Usted sabe si el señor ORLANDO había recibido algún tipo de pago?. RESPONDE: Él me decía que sí, que ella le pagaba arriendo. PREGUNTADO: ¿sabe usted qué valor tenía el subsidio que le otorgaron al señor ORLANDO para la construcción de la vivienda?. RESPONDE: Como que \$700.000 era que daban de subsidio para los mejoramientos, en materiales, porque daban materiales no dinero.”

- Interrogatorio de parte de ANA PATRICIA URUEÑA. “Se concede el uso de la palabra al apoderado del municipio de Alvarado para que proceda de conformidad. “PREGUNTADO: Indíqueme al despacho si conoce de vista o trato a la señora FLOR ARAMENDIZ. RESPONDE: La conozco de vista. PREGUNTADO: Infórmenos si ¿conoce o le consta sobre una carta venta suscrita entre su padre y la señora FLOR ARAMENDIZ el día 28 de septiembre de 2013?. RESPONDE: Me consta que ella la vendió por 5 millones de pesos. PREGUNTADO: ¿Sabe sobre qué predio y en qué condiciones se firmó esa carta venta?. RESPONDE: El predio no era muy plano como decía la señora. Mi papá lo recortó y lo hizo plano. Cuando él hizo la casa, él tuvo que meterle mucha plata para poderla construir porque el terreno no era plano. Era el último lote y era el peor. PREGUNTADO: ¿Puede referenciar las condiciones que había en esa carta venta?. RESPONDE: Ahí decía que ella le vendió por 5 millones. PREGUNTADO: ¿Sabe si el señor ORLANDO o sus herederos cumplieron con el pago de los 5 millones estipulados en la carta venta? RESPONDE: A mí me consta porque mi papá era una persona muy honrada, muy honesta, si él no hubiera pagado él no habría construido. El despacho requiere a la testigo para que aclare si le consta el pago



o le parece que se hizo debido a las calidades de su padre, a lo que la testigo indica que su padre lo dijo, que él había comprado ese lote a la señora FLOR. PREGUNTADO: ¿Sabe y le consta desde cuándo el señor ORLANDO y sus herederos tienen la posesión del bien objeto del litigio?. RESPONDE: Desde que se construyó la casa en el 2017, cuando yo me fui a vivir allá. PREGUNTADO: ¿Sabe si el señor ORLANDO URUEÑA canceló alguna suma al municipio de Alvarado con ocasión de una compraventa de ese bien?. RESPONDE: No lo sé. PREGUNTADO: ¿Sabe por qué razón el señor ORLANDO o la señora FLOR nunca hicieron el registro de las escrituras de compraventa? RESPONDE: No sé tampoco. PREGUNTADO: ¿usted vivió en algún momento en ese bien inmueble?. RESPONDE: Si yo me pasé con él en el 2017, allá nos fuimos a vivir todos cuando se construyó la casa. PREGUNTADO: ¿Quiénes son todos? ¿Sus hermanos?. RESPONDE: No señora. Mi papá, que era viudo y nosotros nos fuimos a vivir con él desde ese momento, él se quedó en la casa materna. Nosotros nos fuimos a vivir allá con él. Nos pasamos a la casa materna con él. Y él construyó esa casa y nos fuimos a vivir allá con él en Alvarado. Mi esposo, mis 2 hijos y mi papá. PREGUNTADO: ¿Usted no le pagaba ningún canon de arrendamiento, ningún valor por estar viviendo allí?. RESPONDE: No, eso es mentira. Hasta aquí el interrogatorio del Municipio. Procede a interrogar el Despacho. PREGUNTADO: ¿Usted sabe qué valor aproximado tenía la vivienda que construyó su padre?. RESPONDE: Las mejoras costaron 23 millones. No sé, más o menos el valor de la casa. PREGUNTADO: ¿Sabe si él recibió algún tipo de subsidio para construir esa casa?. RESPONDE: Pues creo yo que él hizo una pieza con eso a nombre mío. PREGUNTADO: ¿Dice que allí en esa casa vivían su papá, su esposo y 2 hijos, y que la casa se construyó en el 2017?. Eso significa que para el 2017 su papá no convivía con nadie. RESPONDE: No. El vivía era conmigo. Desde que mi mamá falleció él convivió conmigo. Nosotros nos fuimos a vivir con él para no dejarlo solo. PREGUNTADO: ¿Usted no le conoció convivencia con la señora FLOR ARAMENDIZ?. RESPONDE: No. PREGUNTADO: ¿Ellos no eran compañeros?. RESPONDE: No, él vivía era conmigo. PREGUNTADO: ¿Cuándo enviudó su padre?. RESPONDE: En el 2009, el 20 de mayo. PREGUNTADO: Y ¿desde esa fecha él siempre estuvo con ustedes?. RESPONDE: Si. PREGUNTADO: ¿Y él no convivía allí con la señora FLOR ARAMENDIZ? No. Eso es mentira”.

- Declaración de parte de LEONARDO FABIO URUEÑA CASTAÑEDA. “Se concede el uso de la palabra a su apoderado para que proceda a interrogar. PREGUNTADO: Dígame al despacho si su padre, después del fallecimiento de su madre ¿tuvo alguna relación sentimental con otra mujer?. RESPONDE: Él siempre convivió con mi hermana. PREGUNTADO: ¿Cuál fue el último lugar de residencia de su padre previo a su fallecimiento?. RESPONDE: Ellos estuvieron viviendo en Alvarado. PREGUNTADO: ¿desde qué fecha su papá inició la convivencia en Alvarado en el lote del cual se habla en este litigio? RESPONDE: Eso fue en el 2017, pero no sé. PREGUNTADO: ¿Con quién convivió su señor padre en Alvarado, en el lote donde se está llevando a cabo este litigio?. RESPONDE: Con mi hermana Ana Patricia Urueña, el yerno y los dos niños. PREGUNTADO: ¿Conoce usted a la señora FLOR ARAMEDIZ?. RESPONDE: La



*distingo no más. Nunca tuve trato con ella. PREGUNTADO: ¿Usted conoce de la carta venta que se presentó en este proceso como prueba?. RESPONDE: Si señor. PREGUNTADO: ¿Su padre alguna vez les comentó de ese negocio que había hecho con la señora FLOR?. RESPONDE: Si señor, yo lo ayude a sacar los 5 millones de pesos para pagar el negocio. PREGUNTADO: ¿o sea que usted estuvo presente en el momento en el que se pagó a la señora FLOR o cuál fue el momento en el que usted tuvo acceso a esos 5 millones?. RESPONDE: Yo le ayudé a sacarlos del banco, nada más. PREGUNTADO: ¿A qué banco se dirigieron?. RESPONDE: Al Banco Agrario de Alvarado.”.*

- Declaración de parte de ANDRES ORLANDO URUEÑA CASTAÑEDA Se concede el uso de la palabra a su apoderado para que proceda a interrogar. *PREGUNTADO: Dígame al despacho si sabe ¿con quién convivió su padre luego del fallecimiento de su madre?. RESPONDE: Mi padre después del fallecimiento de mi madre en el año 2009, convivió con mi hermana Ana Patricia Urueña en la vereda de Caldas Viejo en la casa paterna y materna. Posteriormente, en el año 2017, cuando se construye la vivienda del municipio de Alvarado, se van a vivir mi hermana Ana Patricia, su esposo Jesús Hernández, sus dos niños y mi padre. PREGUNTADO: ¿Sabe cuál fue el procedimiento que se llevó a cabo en la alcaldía para que les pudieran adjudicar el bien a usted y a sus 3 hermanos?. RESPONDE: Se radicaron unos documentos incluida la promesa de venta del año 2013 y no recuerdo que más documentos. PREGUNTADO: ¿Cuánto tiempo transcurrió entre la radicación de los documentos y el momento de adjudicación del bien?. RESPONDE: Los documentos se radicaron el 11 de julio de 2018 y la propiedad quedó a nombre de nosotros mas o menos para el 2019 pero no tengo exacta la fecha. PREGUNTADO: ¿Conoce usted del negocio jurídico celebrado entre la señora FLOR y su padre respecto de la carta venta donde ella le vende la posesión?. RESPONDE: Si señor. PREGUNTADO: ¿Qué le dijo su padre o cuándo se enteró usted de ese negocio?. RESPONDE: Pues cuando nos veíamos con mi padre, que él había comprado un lote de terreno en el municipio de Alvarado y que se lo había comprado a la señora FLOR ARAMENDIZ, por un valor de 5 millones. PREGUNTADO: ¿Se dio cuenta usted o estuvo presente cuando se entregaron los dineros?. RESPONDE: No estuve presente, pero a viva voz de mi padre, cuando estaba en vida. PREGUNTADO: ¿En este momento quién está viviendo en dicho inmueble?. RESPONDE: Mi hermana Ana Patricia. PREGUNTADO: ¿Desde qué fecha su padre tomó posesión del lote?. RESPONDE: Desde el 2013 cuando hace la venta y compra del mismo.*
- Declaración de parte de MARILEIDY URUEÑA CASTAÑEDA. Se desiste de dicha declaración, la cual es aceptada al amparo del artículo 175 del CGP.
- Testimonio del señor HENRY VINCOS PINZON, Secretario de Planeación e Infraestructura del municipio de Alvarado desde marzo de 2020. *“PREGUNTADO: ¿Sabe usted las razones por las cuales se encuentra rindiendo esta declaración?. RESPONDE: Si, se algo del tema. Es una diligencia que se lleva a cabo producto de una demanda que hay contra el municipio de Alvarado. La interpone la señora FLOR ARAMENDIZ y creo que está haciendo un a reclamación en contra del*



Municipio. PREGUNTADO: En su condición de Secretario de Planeación e Infraestructura ¿ha tenido que adelantar alguna gestión en relación con el caso que se debate?. RESPONDE: No he revisado. Existen unos documentos en la Secretaría. Una escritura inicialmente que hace el municipio de Alvarado por allá en los años 1997 a la señora FLOR ARAMENDIZ, y posteriormente para el año 2018, época en la que aclaro, yo no estaba. Unos familiares de un señor ORLANDO URUEÑA solicitaban la escrituración de ese lote, producto de que manifestaban que le habían comprado ese lote a la señora FLOR ARAMENDIZ. Aportaron unos documentos para que el municipio procediera a hacer la escrituración. PREGUNTADO: En un caso como el que nos ocupa ¿qué parámetros tiene el Municipio para hacer ese tipo de ventas?. RESPONDE: Hay unos requisitos establecidos entre otros, se solicita los documentos atinentes, se pide adicional otros soportes como recibos de servicios públicos, comprobantes para este tipo de eventos. Se piden recibos de pagos de impuestos. Estos documentos fueron allegados. Como también fueron allegados, un documento de compraventa que se le hiciera por el año 2013 a la señora FLOR ARAMENDIZ donde rezaba que era una compraventa por 5 millones de pesos donde la señora FLOR ARAMENDIZ, manifestaba que recibía el dinero producto de esta compraventa. PREGUNTADO: En su condición de Secretario de Planeación, ¿la directriz es que en un caso como este la venta se puede hacer a la persona que demuestre la posesión y no se le indica a la persona que debe acudir a una autoridad judicial sino directamente ante el Municipio acreditando esta posesión?. RESPONDE: Pues la familia se acercó con los documentos de compraventa donde acreditaban la posesión del bien. Se concede el uso de la palabra a la apoderada del municipio. PREGUNTADO: Indique si le consta que entre la señora FLOR ARAMENDIZ y el Municipio se celebró un contrato de compraventa sobre el inmueble ya reconocido el 19 de diciembre de 1997. RESPONDE: Yo llegue en el 2020 pero revisados en los documentos, reposa la escritura de 1997 donde la alcaldía le hace venta a la señora FLOR ARAMENDIZ. PREGUNTADO: Indique si el municipio ¿recibió alguna suma de dinero de parte del señor ORLANDO URUEÑA o de alguno de sus herederos con ocasión del traspaso del mentado bien a los mismos?. RESPONDE: Conozco porque me han manifestado la venta que el municipio le hace a la señora FLOR, pero de un documento que haya pagado la familia URUEÑA al Municipio, no lo conozco. PREGUNTADO: Indique si sabe si la señora FLOR ARAMENDIZ, informó sobre el incumplimiento a esa carta venta que había firmado previamente en relación con el bien objeto del litigio. RESPONDE: No tengo conocimiento, no he visto manifestación alguna. PREGUNTADO: ¿Sabe quién tiene la obligación de registrar las escrituras de una compraventa de bien inmueble refiriéndome concretamente a vendedor y comprador?. RESPONDE: La parte del registro lo tiene a cargo el comprador. PREGUNTADO: ¿Sabe o le consta si al momento de la escritura suscrita entre el señor ORLANDO URUEÑA y sus herederos quién detentaba la posesión de ese inmueble? RESPONDE: De acuerdo a los documentos anexados, la familia URUEÑA. Se concede el uso de la palabra al apoderado de los terceros con interés. PREGUNTADO: En su cargo actual mencionó que existen requisitos que debe acreditar la persona que quiere adquirir bienes que pertenecen al municipio. ¿Sabe si estas personas que en este momento se identifican como terceros con



*interés, acreditaron dicha calidad para que el municipio les pudiera otorgar la calidad de este ejido?. RESPONDE: Aclaro nuevamente que esos actos administrativos no se prohirieron siendo yo Secretario, pero si reposan unos documentos donde aparte de la solicitud de escrituración por parte del Municipio, anexan unos documentos cumpliendo requisitos. PREGUNTADO: Es decir, que a su modo de ver el otorgamiento de la propiedad a ellos ¿se encuentra conforme a la Ley?. RESPONDE: Si señor. Se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandante. PREGUNTADO: Indique al despacho ¿bajo qué norma o ley se le concede la facultad a la alcaldía de entregar un bien acreditando la posesión?. RESPONDE: No la recuerdo. PREGUNTADO: La alcaldía le vendió el bien de una manera formal a la señora FLOR ARAMENDIZ a través de una escritura pública, ¿por qué la alcaldía nuevamente hace uso de ese bien dándole posesión a unos terceros?. RESPONDE: Porque después de la escritura viene un proceso de registro y este proceso no se cumplió, por eso fue que yo asumo que quien se encontraba para ese momento en la Secretaría de Planeación no evidenció que el bien pertenecía a la señora, sino que seguía a nombre del Municipio. PREGUNTADO: Manifieste al Despacho ¿si la señora FLORA RAMENDIZ al no haber registrado la escritura ella se hace es acreedora a unas multas y/o intereses que cobra la superintendencia de notariado y registro?. RESPONDE: No tengo conocimiento.”.*

## 7. Cuestión Previa

### 7.1. Tacha de Falsedad del testimonio del señor ESQUIVEL ARAMENDIZ

La apoderada del Municipio accionado formuló tacha de falsedad respecto del testimonio del señor ESQUIVEL ARAMENDIZ, con fundamento en el parentesco que ostenta frente a la demandante, **-2º grado de consanguinidad-**, afirmando que son hermanos.

Al respecto, sea lo primero indicar que, la tacha de los testigos no hace improcedente la recepción de sus testimonios ni la valoración de los mismos, sino que exige del juez un análisis más severo con respecto a cada uno de ellos para determinar el grado de credibilidad que ofrecen y cerciorarse de su eficacia probatoria.

Efectuada la anterior acotación, habrá de concluir el Despacho que la tacha formulada será denegada, no solo porque la precitada apoderada se limitó a formular la misma sin aportar prueba alguna que la soportara, sino además, porque al amparo de la jurisprudencia nacional se ha establecido que la sola acreditación del parentesco, no le resta credibilidad al medio probatorio, máxime si el mismo resulta concordante y coherente con los demás elementos de convicción debida y oportunamente allegados al proceso, razón por la cual como ya se advirtió, la tacha analizada será despachada desfavorablemente y el testimonio del señor ESQUIVEL ARAMENDIZ será analizado con la rigurosidad requerida, a fin de determinar su eficacia probatoria.



## 7.2. Naturaleza del lote objeto de debate

Afirman los terceros con interés, que el mismo ostenta la calidad de ejido. Dispone la Ley 41 de 1948 que los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común, *pero que los mismos, si son urbanos, podrán ser destinados por los respectivos concejos municipales, a resolver el problema de la vivienda popular en las respectivas ciudades y que en esa medida podrán ser enajenados.*

Significa lo anterior, que en caso de que el mismo fuera un ejido, bien pudo haber sido objeto de enajenación por el ente territorial correspondiente a fin de garantizar el derecho a la vivienda de su comunidad, sin embargo, a juicio de este Despacho y, debido a las anotaciones previas que se efectuaron sobre el mismo atinentes a su forma de adquisición por parte del Municipio demandado, de las cuales da fe el certificado de libertad y tradición aportado junto con la demanda, aquella no era la naturaleza de aquél, lo cual, en nada interfiere frente al análisis que a continuación pasará a efectuar este Despacho frente a la configuración de una falla del servicio endilgada al municipio de Alvarado por la aquí demandante.

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE**

**CERTIFICADO DE TRADICION** 013

**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 181029741616031903 Nro Matrícula: 350-136938

Página 1

Impreso el 29 de Octubre de 2018 a las 03:45:26 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE  
FECHA APERTURA: 02-10-1997 RADICACIÓN: 1997-20629 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1997  
CODIGO CATASTRAL: 01-00-0095-0008-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro Q315 de fecha 03-09-97 en NOTARIA 4A. de IBAGUE URB. JORGE ENRIQUE SALIVE MZ.2 LOTE 4 con area de 120 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

**COMPLEMENTACION:**

01:REGISTRO DEL 10-07-91.ESC.N.4540 DEL 12-12-89 NOTARIA 1. DE IBAGUE. COMPRAVENTA DE: ORTIZ SUAREZ, FLAVIO ALBERTO. A: MUNICIPIO DE ALVARADO. 02: REGISTRO DEL 02-08-89 ESC.N. 2586 DEL 27-07-89 NOTARIA 1. IBAGUE. ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD. DE: PALMA RICO, JOSE IGNACIO A: ORTIZ SUAREZ, FLAVIO ALBERTO. 03:REGISTRO DEL 09-11-88 ESC.N. 3140 DEL 12-09-88 NOTARIA 1. IBAGUE. COMPRAVENTA PROINDIVISO DE: GONGORA MARTINEZ, GUSTAVO. A: AMAYA MORENO, DANIEL O DANIEL ANTONIO, GONGORA MARTINEZ, GUSTAVO. 04:REGISTRO DEL 28-10-85,ESC.N. 2394 DEL 10-10-85 NOTARIA 1. DE IBAGUE COMPRAVENTA PROINDIVISO. DE: MORENO OLMOS, ADAN ELIAS. A: PALMA RICO, IGNACIO. 05:REGISTRO DEL 14-06-88, ESC.N. 495 DEL 04-04-83 NOTARIA 1. IBAGUE, COMPRAVENTA 4, PARTE COMUN Y PROINDIVISO. DE: AMAYA MORENO, DANIEL ANTONIO A: ORTIZ SUAREZ, FLAVIO ALBERTO. 06:REGISTRO DEL 10-04-85 SENTENCIA DEL: 27-10-81 JUZGADO 3.CIVIL CTO. IBAGUE ADJUDICACION SUCESION. DE: MORENO RODRIGUEZ, PEDRO GABRIEL. A: OLMOS O MORENO OLMOS, ELIAS O ADAN ELIAS 505, A AMAYA MORENO, DANIEL O DANIEL ANTONIO, GONGORA MARTINEZ, GUSTAVO. 07:REGISTRO DEL 08-11-72 ESC.N. 1852 DEL 21-09-72 NOTARIA 1. DE IBAGUE. COMPRAVENTA PROINDIVISO. DE: MORENO OLMOS, ADAN ELIAS. A: PALMA RICO, IGNACIO.

Habiendo efectuado las anteriores acotaciones y previa relación de los elementos de convicción aportados a este cartulario, pasará el Despacho a establecer si a partir de los mismos, es posible establecer la responsabilidad del Municipio demandado, con ocasión de los perjuicios que afirma la demandante le fueron ocasionados, con la segunda venta que se indica se realizó respecto del bien inmueble ubicado en la Urbanización Jorge Enrique Salive manzana 2 lote 4 de dicha localidad, identificado con el número de matrícula inmobiliaria 350-136938, a los señores ANA PATRICIA, LEONARDO FABIO,



ANDRES ORLANDO y MARILEIDY URUEÑA CASTAÑEDA, luego de que en el año 1997, se hubiera efectuado negocio jurídico de compraventa inicialmente a ella, hallándose acreditados los siguientes supuestos fácticos que resultan relevantes para desatar la cuestión litigiosa:

1. Que entre el municipio de Alvarado y la señora FLOR ARAMENDIZ se suscribió la escritura pública No. 4916 del 19 de diciembre de 1997, en virtud de la cual, dicho ente territorial, representado por el alcalde de la época, transfería a título de venta y a favor de la demandante, el lote de terreno ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive, Mza 2 lote 4 de la misma municipalidad por valor de \$ 1.600. Dicha escritura **nunca fue registrada** en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos por parte de la aquí demandante. <sup>21</sup>
2. Que los señores FLOR ARAMENDIZ y ORLANDO URUEÑA ORJUELA, suscribieron el 28 de septiembre de 2013, una carta venta del lote de terreno que se encuentra ubicado en el municipio de Alvarado, en la Urbanización Jorge Enrique Salive en la manzana 2 lote 4, en la que figuran como vendedora la señora FLOR ARAMENDIZ y como comprador el señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, habiéndose pactado como precio de la venta la suma de \$ 5.000.000, los cuales la vendedora acepta haber recibido a satisfacción.
3. Que mediante escritura No. 584 del 27 de septiembre de 2018, el Municipio de Alvarado vendió a los señores *URUEÑA CASTAÑEDA ANA PATRICIA, URUEÑA LEONARDO FABIO, URUEÑA CASTAÑEDA ANDRES ORLANDO y URUEÑA CASTAÑEDA MARILEIDY*, el bien inmueble identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mza 2 lote 4 costado oeste de la misma municipalidad, la cual fuera registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el 1º de octubre de 2018.<sup>22</sup> Lo anterior se extrae según lo consignado en el certificado de libertad y tradición del predio, toda vez que NO se aportó la copia de la referida escritura pública.
4. Que al 29 de octubre de 2018, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-136938, sólo existían dos anotaciones: la primera correspondiente al loteo de dicho bien, con fecha del 1º de octubre de 1997 y la segunda, atinente a la compraventa celebrada el 27 de septiembre de 2018, entre el Municipio de Alvarado y los señores URUEÑA CASTAÑEDA ANA PATRICIA, URUEÑA LEONARDO FABIO, URUEÑA CASTAÑEDA ANDRES ORLANDO y URUEÑA CASTAÑEDA MARILEIDY. <sup>23</sup>
5. Que la señora FLOR ARAMENDIZ solicitó ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Alvarado, el 23 de febrero de 2018, que se adelantara la *“renovación del título real de dominio”* del inmueble identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mza

<sup>21</sup> Fls. 014 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>22</sup> Fls. 013 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>23</sup> Fls. 013 y ss del Cuad. Ppal.



2 lote 4 costado oeste del municipio de Alvarado.<sup>24</sup>

6. Que la señora FLOR ARAMENDIZ solicitó ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura del municipio de Alvarado, el 9 de marzo de 2018, que no se adelantara y/o celebrara ningún negocio o diligencia sobre el bien inmueble identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mza 2 lote 4 costado oeste de la misma municipalidad, debido a que celebró con quien en vida fuera su compañero permanente, un negocio jurídico privado.<sup>25</sup>
7. Que como respuesta al derecho de petición del 9 de marzo de 2018, el Secretario de Planeación e infraestructura del Municipio de Alvarado le manifestó a la petente, que no era de competencia de dicha entidad, la renovación del título peticionada.<sup>26</sup>
8. Que el 11 de julio de 2018, los terceros con interés que obran al interior de este proceso, elevaron solicitud de levantamiento de la minuta de escritura de venta del inmueble ejido ubicado en la manzana 2 lote 4 del barrio Jorge Enrique Salive del municipio de Alvarado, ante la alcaldía municipal de dicha localidad el 11 de julio de 2018, alegando el fallecimiento de quien en vida fuera su padre, el señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, y el hecho de haber pagado el 7 de noviembre de 1997, el valor de dicho inmueble.<sup>27</sup>

Ciertamente, de la documental antes relacionada, se desprende con suficiente claridad, que el Municipio de Alvarado realizó un negocio jurídico de compraventa en dos ocasiones diferentes y a dos compradores distintos, sobre el lote de terreno identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mza 2 lote 4 costado oeste de la misma municipalidad: la primera vez, a la señora FLOR ARAMENDIZ, según la escritura pública No. 4916 del 19 de diciembre de 1997 y la segunda, a los señores URUEÑA CASTAÑEDA ANA PATRICIA, URUEÑA LEONARDO FABIO, URUEÑA CASTAÑEDA ANDRES ORLANDO y URUEÑA CASTAÑEDA MARILEIDY, el 27 de septiembre de 2018, conforme a la escritura pública 584 del 27 de septiembre de 2018, tal y como se aprecia en el certificado de libertad y tradición aquí obrante y previamente relacionado.

Lo anterior significa entonces, que aunque existía un contrato de compraventa perfeccionado a la luz del artículo 1857 del Código Civil, entre el Municipio de Alvarado y la señora FLOR ARAMENDIZ, respecto del lote de terreno identificado con el número de matrícula 350-136938, ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive Mza 2 lote 4 costado oeste de la misma municipalidad, en tanto que como se colige de la escritura pública No. 4916, hubo acuerdo entre la cosa comprada y el precio a pagar por la misma respecto del cual, incluso se indicó que ya había sido recibido a satisfacción por el comprador, dicho contrato fue desconocido por el precitado ente territorial, al realizar posteriormente,

---

<sup>24</sup> Fls.21 del Cuad. Ppal.

<sup>25</sup> Fls. 22 y ss del Cuad. Ppal.

<sup>26</sup> Fl. 024 del Cuad. Ppal.

<sup>27</sup> Ibidem



la segunda venta del mismo bien, transgrediendo así el artículo 1602 del mismo cuerpo normativo según el cual, el contrato es ley para las partes.

Ahora bien, aun cuando el ente territorial accionado alega que al no haber cumplido la señora FLOR ARAMENDIZ con su deber de registrar la escritura pública de compraventa, su proceder en la segunda venta se torna ajustado a derecho, deberá indicar este Despacho que dicho argumento carece de total validez, toda vez que la falta de inscripción del título no es óbice para la eficacia de los derechos y obligaciones ahí contenidos entre las mismas partes.

Así lo ha dicho la H. Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil<sup>28</sup>:

*“...En efecto, está probado que la demandante y el BCH celebraron, el 15 de diciembre de 2000, un negocio jurídico, en virtud del cual aquélla le entregaba a éste el dominio de su vivienda, quien, a su turno y de manera correspondiente, la liberaba de la obligación que había contraído con el banco, con ocasión del contrato de mutuo hipotecario celebrado con anterioridad.*

***La eficacia de ese acuerdo entre las partes no se afecta ante el hecho, también probado, que esa entidad financiera hubiera registrado la escritura en la que se formalizó la referida convención el 9 de junio de 2015; esto es, casi 15 años después de su otorgamiento. Así, en efecto, cada uno de los contratantes, frente al otro, mutó eficazmente su condición jurídica respecto del inmueble a partir el 15 de diciembre de 2000.***

*Lo explicado en precedencia se afina en las disposiciones del Decreto 1250 de 1970<sup>29</sup> y, actualmente, en la Ley 1579 de 2012<sup>30</sup>, que instituyeron efectos probatorios y de oponibilidad del registro de instrumentos públicos exclusivamente frente a terceros.*

***En el sub examine, es claro que el atributo de la tradición, inherente al instrumento donde se consignó la dación en pago, cumple su función, respecto de personas ajenas al negocio jurídico, con el respectivo registro, pues, ciertamente, uno de sus objetivos es brindar publicidad a los actos<sup>31</sup>; por eso, quienes hicieron parte del convenio, mal pueden acudir a la omisión de la inscripción para restar validez, motu proprio, a sus actos y así, eludir sus obligaciones o abusar de los derechos...”.*** (Negritas y subrayas fuera de texto)

Aunado a lo anterior ha de precisarse que, tampoco puede avalarse el argumento esgrimido por el ente territorial como justificante de la segunda venta realizada a quienes fungen al interior de este proceso como terceros con interés, según el cual, debido a la

<sup>28</sup> Sentencia del 26 de junio de 2020. Rad. 11001-02-03-000-2020-00491-00. MP Luis Armando Tolosa Villabona.

<sup>29</sup> Artículo 46 Decreto 1250 de 1970: Por regla general ningún título sujeto a registro o inscripción surtirá efectos **respecto de terceros**, sino desde la fecha del registro o inscripción.

<sup>30</sup> Artículo 47 Ley 1579 de 2012: Por regla general, ningún título o instrumento sujeto a registro o inscripción surtirá efectos **respecto de terceros**, sino desde la fecha de su inscripción o registro.

<sup>31</sup> Cfr. Artículo 2 de la Ley 1579 de 2012.



solicitud que estos le formularan el 11 de julio de 2018, en calidad de “únicos” herederos del señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, aquél debía haber suscrito como en efecto lo hizo, una escritura de venta del precitado lote, con fundamento en el negocio jurídico privado celebrado en vida por aquél y la aquí demandante, más aún si se tiene en cuenta que previo a la suscripción de la escritura de venta No. 584 del 27 de septiembre de 2018, entre el Municipio de Alvarado y los señores URUEÑA CASTAÑEDA ANA PATRICIA, URUEÑA LEONARDO FABIO, URUEÑA CASTAÑEDA ANDRES ORLANDO y URUEÑA CASTAÑEDA MARILEIDY, la señora FLOR ARAMENDIZ había elevado sendas peticiones a la administración local poniendo de presente la venta inicial y la celebración de la *carta venta* en el año 2013 respecto del mismo inmueble, con la cual además de alertar al ente territorial demandado sobre la existencia de un negocio inicial totalmente válido, básicamente afirma haber realizado una simulación, lo cual obviamente escapa de la órbita del pronunciamiento de competencia de este Despacho.

Además, existen otras razones para desechar la argumentación justificante del ente demandado reseñada en el párrafo anterior: la primera, consistente en que para ese momento como ya se dijo, el municipio de Alvarado no ostentaba el derecho de propiedad de dicho lote y en esa medida no tenía derecho de disposición alguno sobre el mismo, puesto que ya se lo había vendido a la señora FLOR ARAMENDIZ en 1997; la segunda, porque ese “negocio privado” celebrado entre el señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA (Q.E.P.S.) y la señora FLOR ARAMENDIZ, al girar en torno a la venta de un inmueble, carecía de un elemento esencial cual fue el que se elevara a través de escritura pública y la tercera y última pero no menos importante, que no podía dicho ente territorial, disponer del mentado lote y elevar a escritura pública una segunda venta del mismo, con fundamento en la solicitud que al respecto elevaron los hijos del señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA (Q.E.P.S.), no solo por las razones antes anotadas, sino porque no era dicho ente territorial el encargado legalmente de definir – previo el adelantamiento del proceso sucesoral correspondiente - quiénes ostentaban la calidad de herederos de aquél y en consecuencia, quiénes podían aspirar a la titularidad de dicho lote, máxime si se tiene en cuenta que, el negocio al que se alude, celebrado el 28 de septiembre de 2013, efectuado aparentemente para que el señor URUEÑA ORJUELA fuera el propietario del lote en cuestión, era inexistente, debido a la ausencia de un elemento de aquellos que la ley ha denominado como *ad substantiam actus*, según lo establecido en el artículo 1857 del Código Civil, esto es, la ausencia de escritura pública de venta.

Ahora bien, en este punto considera el Despacho importante resaltar además, que el Municipio accionado incurre en equívoco al elevar a escritura pública la supuesta realización de un negocio jurídico de venta con quienes ostentan la calidad, al interior de esta actuación procesal, de terceros con interés y sucesores del señor Orlando Urueña Orjuela.

Y es que ello es así porque lo que se evidencia en el cartulario es que aquellos, presentaron solicitud en calidad de herederos del señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA, en julio de 2018, ante la administración municipal de Alvarado, peticionando no la venta del aludido lote, sino que se elevara a escritura pública *que ellos eran los propietarios del mismo debido al fallecimiento de su padre*, quien se había hecho “propietario” a su vez de aquel, al celebrar un negocio privado con la señora ARAMENDIZ; además, en la



misma solicitud aquellos refieren que el precio del lote se pagó en 1997, lo cual no se correspondería con la fecha de realización de la segunda venta -2018-.

No obstante lo anterior, es decir, si efectivamente se verificó una segunda venta del lote en cuestión, o solamente se elevó a escritura pública la supuesta realización de dicho negocio, con dicho proceder el Municipio de Alvarado incurrió en una falla del servicio al desconocer no sólo las normas de la legislación civil antes citadas, sino el contrato de venta celebrado con la señora FLOR ARAMENDIZ en 1997, que como ya se vio, se erige en ley para las partes, ocasionando así, un perjuicio que la misma no se encontraba en la obligación legal de soportar, pues la privó del derecho de disposición sobre dicho inmueble, motivo por el cual, el mismo deberá ser objeto de reparación, puesto que se itera, la falta de registro de la precitada escritura, de manera alguna afectaba la existencia, validez y en consecuencia, producción de efectos jurídicos del contrato de compra venta celebrado entre los extremos procesales 20 años atrás, por lo que se procederá a declarar la configuración de la responsabilidad del ente accionado.

## 8. Liquidación de perjuicios

Solicita la señora FLOR ARAMENDIZ el reconocimiento y pago de perjuicios morales y materiales, estos últimos, tanto en la modalidad de daño emergente como lucro cesante. En la primera, solicitando la suma de \$ 100.000.000 debidamente actualizada, aduciendo que ese es el valor del bien inmueble objeto de litigio y en la segunda, peticionado la suma \$ 20.000.000 correspondientes a los cánones de arrendamiento que afirma haber dejado de percibir.

Frente a los **Perjuicios Morales**, habrá de indicar esta instancia que, los mismos, son definidos como el dolor, la angustia, la tristeza o la congoja que siente una persona. Este sufrimiento se puede presentar por distintas causas, tales como la pérdida de un ser querido, la invalidez, la humillación o difamación pública, la privación injusta de la libertad, el desplazamiento forzado, las lesiones corporales temporales o permanentes e, incluso y aunque haya sido objeto de debates jurisprudenciales, la pérdida de bienes materiales o el incumplimiento de obligaciones contractuales.

En este punto, conviene precisar que, a pesar de su reconocimiento, la jurisprudencia nacional ha sido bastante rigurosa frente a la procedencia del reconocimiento de perjuicios morales por daños de naturaleza exclusivamente material o a bienes materiales, ya que de por medio está el razonamiento filosófico, humano y religioso de no premiar el apego a los bienes materiales.

Y ello es así, porque no toda pérdida de cosas materiales, permite, por sí misma, el reconocimiento de esta clase de perjuicio.

Ahora bien, la indemnización de esta clase de perjuicios se puede reclamar, siempre y cuando, el perjuicio realmente se haya presentado, y así se logre probar en el proceso judicial. En la práctica, esto se traduce en una cuestión probatoria. Si se prueba que existió sufrimiento y dolor, hay lugar a solicitar indemnización, pues este tipo de perjuicio moral, debido a la pérdida o afectación de bienes materiales, no se presume.



Aunado a lo anterior, ha dicho la jurisprudencia nacional, que para que el daño moral sea indemnizable, debe ser de entidad y trascendencia, y como ya se dijo, debe estar debidamente acreditado a partir de cualquier medio probatorio de aquellos previstos por el legislador, exceptuando aquellos casos en los que la misma jurisprudencia ha señalado que se presumen; lo anterior, porque no se puede indemnizar una simple molestia, disgusto o perturbación.

Siendo así las cosas, y ante la ausencia absoluta de prueba que soporte en este caso el reconocimiento de perjuicios morales a favor de la demandante, los mismos serán denegados.

De otra parte y en relación con el reconocimiento de suma alguna por concepto de **lucro cesante**, también deberá denegar esta instancia su reconocimiento, toda vez que entendido éste como la ganancia que deja de percibirse, o la **expectativa cierta económica de beneficio o provecho que no se realizó como consecuencia del daño**, en este caso, su causación no fue acreditada ni siquiera de forma sumaria, pues la demandante no demostró haber vivido en el reseñado inmueble, haber construido algún tipo de mejoras en el mismo o incluso, haberse lucrado en algún momento respecto de aquél.

Ahora bien, en lo que respecta al **daño emergente**, deberá señalar esta instancia que la suma peticionada por el extremo demandante no puede ser avalada por este Despacho, pues brilla por su ausencia prueba alguna que la respalde, máxime si se tiene en cuenta el precio -irrisorio-, efectivamente pagado por la demandante en el año 1997 por dicho lote de terreno (según lo consignado en la escritura pública No. 4916 del 19 de diciembre de dicho año), que determina por demás la inviabilidad de proceder a su actualización para la tasación de este rubro.

Sin embargo, en aras de reparar el daño antijurídico causado y en aplicación del principio de equidad, este Despacho partirá para la tasación de este rubro, del precio mismo que la demandante le asignó al mentado inmueble en el año 2013, al suscribir la carta venta con el señor ORLANDO URUEÑA ORJUELA. Dicho precio fue de \$ 5.000.000.

Aplicando la fórmula del H. Consejo de Estado para actualizar tal cifra y con ello la condena, cual es:

$$R = RH \frac{\text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

$$\$ 5.000.000 \times \frac{(121.50) \text{ (agosto 2022)}^{32}}{(79.73) \text{ (septiembre 2013)}}$$

$$R = \$ 7.619.465.$$

---

<sup>32</sup> IPC Serie de empalme base 2018.



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 188 del C.P.A.C.A., salvo en los procesos donde se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se registrarán por las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, hoy C.G.P.

A su turno, el artículo 365 del C.G.P., fija las reglas para la condena en costas, señalando en su núm. 5º que en caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas, motivo por el cual, en el presente asunto, no se condenará en costas, dada la prosperidad parcial de las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto del Sistema Oral Administrativo de Ibagué, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** administrativa y extracontractualmente responsable al Municipio de Alvarado, por los perjuicios causados a la señora FLOR ARAMENDIZ, a título de falla del servicio, con ocasión de la segunda venta que realizara del lote de terreno ubicado en la Urb. Jorge Enrique Salive, Mza 2 lote 4 de la misma municipalidad, de conformidad con las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, **CONDENAR** al Municipio de Alvarado a pagar a la señora FLOR ARAMENDIZ por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente, la suma de siete millones seiscientos diecinueve mil cuatrocientos sesenta y cinco pesos (\$ 7.619.465.00), por las razones antes expuestas.

**TERCERO:** La condena devengará intereses moratorios a partir de la ejecutoria de esta sentencia, conforme lo establece el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011.

**CUARTO: NEGAR** las demás pretensiones.

**QUINTO:** Sin condena en costas

**SEXTO:** En firme ésta providencia, archívese el expediente, previas constancias de rigor y anotaciones en el Sistema Informático Justicia Siglo XXI.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**SANDRA LILIANA SERENO CAICEDO**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Sandra Liliana Sereno Caicedo**  
**Juez Circuito**  
**Juzgado Administrativo**  
**Oral 4**  
**Ibague - Tolima**

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

Código de verificación: **f5e7437d3689560900a9e42d1f424b5740910f28beb28a79234847f041927665**

Documento generado en 27/09/2022 02:05:55 PM

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