



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

AUDIENCIA INICIAL MEDIO DE CONTROL REPARACION DIRECTA MARIA ELICENIA GALLEGO BEDOYA y OTROS CONTRA NACION – MINISTERIO DE VIVIENDA Y FONVIVIENDA RADICACIÓN 2014 - 0771

En Ibagué, siendo las nueve y cuarenta (9:40 a.m.), de hoy diecinueve (19) de mayo de dos mil diecisiete (2017), el Juez Sexto Administrativo Oral de Ibagué, CESAR AUGUSTO DELGADO RAMOS, se constituye en audiencia pública, en la fecha indicada en auto de diecisiete (17) de noviembre de 2016, dentro del proceso señalado en el encabezamiento, para llevar a cabo la audiencia establecida en el artículo 180 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se hacen presentes las siguientes personas:

Parte demandante:

DIANA MARCELA BARBOSA CRUZ, identificada y reconocida como apoderada de la parte actora.

MARIA ELICENIA GALLEGO BEDOYA identificada con C.C. No. 28.815.052 y **ELICENIA SANCHEZ GALLEGO** identificada con C.C. No. 65.772.469, en su condición de demandante.

Parte demandada:

ORLANDO VICTOR HUGO ROCHA DIAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 4.237.373 expedida en Jenesano y Tarjeta Profesional No. 148.773 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, quien conforme al poder conferido por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA - (fl. 149) contestó la demanda, por tal razón se le reconoce personería para actuar en los términos y para los efectos del poder conferido.

MANUEL VICENTE CRUZ ALARCON identificado con cédula de ciudadanía No. 6.765.435 expedida en Tunja y Tarjeta Profesional No. 57.151 expedida por Consejo Superior de la Judicatura, quien conforme al poder conferido por el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - (fl. 164) contestó la demanda, por lo que se le reconoce personería para actuar como apoderado de la NACION – MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO en los términos y para los efectos del poder conferido. Quien a su vez le sustituyó el poder a él conferido al doctor **ORLANDO VICTOR HUGO ROCHA DIAZ**, por lo que se le reconoce personería para actuar como apoderado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en los términos y para los efectos del poder conferido.

Ministerio Público:

No asistió.

Procede el Juez a indicar las condiciones de la audiencia, las cuales están señaladas en la Ley.

SANEAMIENTO



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

Revisado el expediente, el Despacho no encuentra que en las actuaciones surtidas se haya configurado vicio alguno que de origen a una nulidad. Sin embargo, y como quiera que estamos en la etapa de saneamiento, se le concede el uso de la palabra a las partes para que manifiesten si existe alguna causal de nulidad. A lo cual manifiestan que "SIN OBSERVACION". Teniendo en cuenta lo anterior, y como quiera que no existen irregularidades que puedan dar origen a una nulidad se declara precluida esta etapa. Esta decisión queda notificada en estrados... Sin recurso.

EXCEPCIONES PREVIAS

La parte demandada NACION – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, en su escrito de contestación, visible a folios 140-163 propuso como excepciones previas: i) Caducidad del medio de control, ii) Prescripción extintiva del derecho, iii) Falta de Legitimación en la causa por pasiva, y iv) Falta de integración del vendedor del inmueble y, como excepciones de Merito planteo las denominadas: 1) Inexistencia del nexo causal, 2) culpa exclusiva y determinante de un tercero.

Por su parte, el apoderado de la NACION - MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO en su escrito de contestación visible a folio 153 a 163, propuso como excepciones las de: 1) Falta de Legitimación en la causa por pasiva, 2) Inexistencia del nexo de causalidad, 3) Culpa exclusiva y determinante de un tercero y 4) Caducidad de la acción.

Dispone el numeral 6 del artículo 180 del C.P.A. y de lo C.A., que el Juez en audiencia inicial debe resolver sobre las excepciones previas – artículo 100 del Código General del Proceso, y las de cosa Juzgada, caducidad, Transacción, conciliación, falta de legitimación en la causa, y prescripción extintiva.

De acuerdo con lo anterior, por ser procedente se abordará en primer término el estudio de la excepción denominada prescripción extintiva, habida cuenta que la misma tiene la entidad suficiente para terminar el proceso.

Argumenta el apoderado de FONVIVIENDA que, en el presente asunto el INSCREDIAL le vendió al señor JOSE MANUEL AZA LOZANO con escritura 1626 del 5 de octubre de 1983 y, este a su vez se lo vendió a la demandante MARIA ELICENIA GALLEGO BEDOYA con escritura 2.736 del 31 de julio de 1998, por lo que al haber transcurrido más de 10 años de haber celebrado esos negocios, es claro que operó la prescripción del derecho para que la parte demandante reclame los presuntos daños o perjuicios.

Igualmente, con fundamento en lo preceptuado en los artículos 2351 y 2060 del Código Civil, indica que la responsabilidad en este caso deviene del constructor de la obra pues debe garantizar la estabilidad de la edificación, lo cual opera dentro de los 10 años siguientes al momento de la entrega.

Para resolver la citada excepción, debemos tener en cuenta que la prescripción ha sido concebida como un modo de adquirir o extinguir derechos. Sobre el particular, la Jurisprudencia del honorable Consejo de Estado la ha definido como:



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

"La prescripción enseña el Código Civil es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción (art. 2512). Como se advierte, bajo la prescripción se configuran dos fenómenos diferentes: el de la prescripción adquisitiva o usucapión, que permite mediante la posesión adquirir derechos reales sobre bienes ajenos; y el de la prescripción extintiva, como medio para fenecer acciones y derechos por el no ejercicio oportuno de aquellas. A efecto de este análisis, entonces, importa la prescripción extintiva prevista en los artículos 2535 a 2545 del Código Civil. De acuerdo con la norma transcrita (2535 c.c.), la prescripción extintiva es aquella que en virtud del sólo transcurso de cierto tiempo, produce la extinción de los derechos, de las acciones y de las obligaciones (artículo 2512 C.C. y el numeral 10 del art. 1625 C.C.). Se llama extintiva, para distinguirla de la adquisitiva, aunque la una es la cara opuesta de la otra: cuando una persona adquiere un bien o derecho por prescripción, simultáneamente se extingue el derecho del antiguo titular y de las acciones que emanaban de ese derecho. Por eso se dice que es una institución de carácter sustancial, aun cuando pueda tener efectos procesales, como quiera que opera por el abandono o negligencia del titular del derecho que tiene poder dispositivo sobre el mismo en ejercicio de la autonomía de la voluntad, frente a otro que no puede quedar expuesto intemporalmente a las pretensiones de aquél, en una relación intersubjetiva de sus patrimonios."
C.E. Sección Tercera, Rad. 25000-23-26-000-1994-00044-01(13750), MP. RUTH STELLA CORREA PALACIO

Conforme lo planteado, se resalta que la prescripción surge del no ejercicio del derecho dentro del tiempo determinado en la Ley, siendo claro que lo que se sanciona es la negligencia del titular del derecho u obligación en hacer efectivo su derecho dentro de los plazos previstos, es decir, no es posible que exista la perpetuidad para reclamar los derechos pues atentaría contra el principio de seguridad jurídica.

Por lo anterior es preciso tener en cuenta, que en el presente asunto la parte actora pretende se declare responsable a la Nación – Ministerio de Vivienda y al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), por los perjuicios materiales e inmateriales ocasionados por la pérdida de su vivienda, debido al riesgo de colapsar por fallas estructurales causadas presuntamente por que el terreno sobre el cual se edificó el bien inmueble de propiedad de la señora MARIA ELICENIA GALLEGO BEDOYA no era apto para efectuar obra civil.

En igual sentido indica que, el extinto INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL (INSCREDIAL), a través de escritura pública No. 753 del 29 de abril de 1974 adquirió un lote de terreno en el barrio el Topacio, con el fin de ejecutar un proyecto de construcción de viviendas de interés social en el barrio el Topacio; una vez realizadas las obras de construcción en dicho lote, procedieron a través de escritura pública No. 1626 del 5 de diciembre de 1983 a vender el bien inmueble - Manzana 23 B Casa 7 Barrio Topacio al señor JOSE MANUEL AZA LOZANO, de quien afirma presunción de buena fe y confianza respecto al buen estado de la obra nueva y del suelo sobre el cual se asienta la misma; luego de ello a través de escritura pública 2.736 del 31 de julio de 1998, el señor Aza Lozano le vendió el inmueble a la señora María Elicenia Gallego Bedoya quien manifiesta que la recibió a entera satisfacción sin tener conocimiento de la falla estructural que esta poseía, pero señala que tenía caracteres ocultos imposibles de conocerlos por una persona del común.



JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

Afirma, que la construcción de dicho inmueble fue realizada por el Gobierno Nacional, a través del INSCREDIAL por su cuenta y riesgo, entregándola en obra negra lo que exigía que dicha construcción contará con estudios mínimos de sismo resistencia, evitando cimentar edificaciones sobre rellenos que pudieran ocasionar problemas a futuro relacionados con la amplificación de la onda sísmica.

Para entrar a resolver este medio exceptivo debemos tener en cuenta que en la compraventa el artículo 1880 del Código Civil, consagra: "Las obligaciones del vendedor se reducen en general a dos: la entrega o tradición, y **el saneamiento de la cosa vendida**. Por su parte, el artículo 1915 ídem, consagra: "*Son vicios redhibitorio los que reúnen las calidades siguientes: 1ª) Haber existido al tiempo de la venta, 2ª) Ser tales, que por ellos la cosa vendida no sirve para su uso natural, o solo sirva imperfectamente, de manera que sea de presumir que conociéndolos el comprador no la hubiera comprado o la hubiera comprado a muchos menos precio.*"

En armonía con lo anterior, el artículo 1923, expresa: "**La acción Redhibitoria durará seis meses respecto de las cosas mueble y un año respecto de los bienes raíces, en todos los casos en que la leyes especiales o las estipulaciones de los contratantes no hubieren ampliado o restringido este plazo. El tiempo se contará desde la entrega real.**"

De acuerdo con las normas en cita, es claro que en el caso bajo estudio lo que actor pretende atribuir a los entes demandados es responsabilidad patrimonial por los vicios preexistentes en la construcción, los cuales a su juicio se originaron desde el momento mismo en que se edificó la vivienda de la cual hoy es propietaria la señora María Elicenia Gallego Bedoya. Esto determina que en el presente asunto, la prescripción comenzó a correr a partir del año 1983 para que el señor José Manuel Aza Lozano exigiera de su vendedor la rescisión del contrato o que respondiera por los vicios ocultos, y para la señora María Elicenia Gallego Bedoya frente a su vendedor comenzó el 1 de agosto de 1998, y vencía el 2 de agosto de 1999, sin que la compradora advirtiera defecto alguno en el bien adquirido.

Resulta entonces que para el momento de la presentación de la demanda, esto es, el 12 de diciembre de 2014, el término para solicitar la declaratoria de responsabilidad por los vicios ocultos de la cosa se encontraba más que vencido, es decir, cuando ya había operado el fenómeno de la prescripción.

Finalmente, debemos indicar que a la par de la prescripción extintiva también operó el fenómeno de la caducidad, habida cuenta que en el escrito de demanda la parte actora manifiesta que en julio del año 2004, efectuaron arreglos al bien inmueble por presentar fugas y malos olores, donde se dieron cuenta que la Caja de inspección detrás de la cocina no estaba bien construida, y respecto a las paredes una era en bloque y las otras tres en tablas, procediendo a hacerlas en ladrillo; lo que significa que fue en el año 2004, que se estableció la posible existencia de un problema en la construcción, no obstante, de manera inexplicable guardo silencio, y solo hasta el año 2013 advirtió del deterioro de la construcción sin que se ejercieran las acciones, pretendiendo revivir términos que ya se encontraban vencido. -.

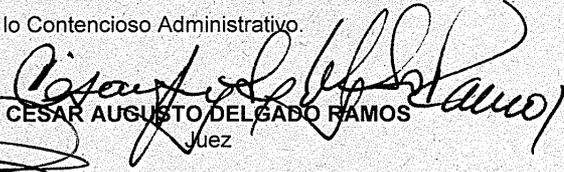


JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DE IBAGUE

En consideración a lo expuesto, conforme a los documentos obrantes en el expediente, se declara probada la excepción de prescripción extintiva propuesta por el apoderado de la NACION – FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, por cuanto como antes se dijo no reclamaron su derecho dentro del término establecido por el legislador, por lo que se declara terminado el presente proceso, advirtiendo que en caso de que esta decisión no sea apelada se ordena el archivo del expediente previas las anotaciones a que hubiere lugar, y, la devolución de remanentes de gastos procesales si los hubiere al actor, su apoderado o a quien esté debidamente autorizado.

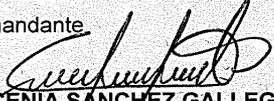
Adviértase que no hay lugar a condenar en costas, habida cuenta que el artículo 188 del C.P.A. y de lo C.A., señala que solo se dispondrá en la sentencia. Esta decisión queda notificada por estrados, y de ella se corre traslado a las partes iniciando con: Apoderado de la parte demandada: CONFORME. Parte demandante: **INTERONGO RECURSO DE APELACION. INICIAL AL MINUTO 19.18 y hasta el minuto 28.01.** Seguidamente, se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte demandada, quien **inicial al minuto 28.18** indicando que no es cierto que se tuvo conocimiento hasta el año 2013, para lo cual da lectura al hecho 7º... **Termina al minuto 30.44.** PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO: Por ser procedente, se CONCEDE en el efecto suspensivo el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte actora contra la decisión que resuelve la excepción previa de Prescripción extintiva, por secretaria remítase el expediente al Honorable Tribunal Administrativo del Tolima para que se surta el recurso de apelación.

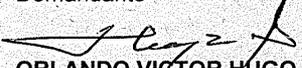
En firme la decisión, se termina la presente audiencia siendo las 10.13 minutos de la mañana. La presente acta se suscribe de conformidad con lo dispuesto en el artículo 183 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


CESAR AUGUSTO DELGADO RAMOS
Juez


DIANA MARGELA BARBOSA CRUZ
Apoderado parte Demandante


MARIA ELICENIA GALLEGO BEDOYA
Demandante


ELICENIA SANCHEZ GALLEGO
Demandante


ORLANDO VICTOR HUGO ROCHA DIAZ

Apoderado parte Demandada – Nación- MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y
"FONVIVIENDA"


MARIA MARGARITA TORRES LOZANO
Profesional Universitario