



Rama Judicial

República de Colombia

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

AUDIENCIA INICIAL (Artículo 180 ley 1437 de 2011)

En Ibagué, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintitrés (2023), siendo las diez y diecisiete de la mañana (10:17 a.m.), la Juez Sexto Administrativo del Circuito de Ibagué – Tolima, JUANITA DEL PILAR MATIZ CIFUENTES procede a instalar la AUDIENCIA INICIAL de que trata el artículo 180 del C.P.A.C.A, dentro del presente MEDIO DE CONTROL de REPARACIÓN DIRECTA con radicación **73001-33-33-006-2023-00116-00** instaurado por **MELBA ELODIA GUTIÉRREZ ÑÚSTEZ** en contra del **DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, MUNICIPIO DE IBAGUÉ y GESTORA URBANA DE IBAGUÉ**

La presente audiencia se adelantará a través de la plataforma digital Lifesize, frente a la cual se han impartido instrucciones previas a las partes y al Ministerio Público, quienes están de acuerdo con que se realice a través de la misma. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 186 de la Ley 1437 de 2011 modificado por la 2080 de 2021.

Se concede el uso de la palabra a las partes, empezando por la parte demandante, para que procedan a identificarse indicando el nombre completo, número del documento de identificación, tarjeta profesional, dirección para envío de notificaciones y el correo electrónico.

1. Partes

1.1. Parte Demandante

MELBA ELODIA GUTIÉRREZ ÑUSTEZ

Apoderado: Camilo Ernesto Lozano Bonilla

C. C: 1.110.483.190

T. P: 231.616 del C. S de la Judicatura.

Dirección de notificaciones: Centro Comercial Combeima, Oficina 802

Teléfono: 315 7527645 - 266015

Correo electrónico: camilolbonilla56@gmail.com

1.2. Parte Demandada

1.2.1 DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

Apoderado: Mauricio Andrés Hernández Gómez

C. C: 93.415.426

T. P: 163.857 del C. S de la Judicatura.

Dirección de notificaciones: Carrera 3ª entre calles 10 y 11, Ibagué

Teléfono: 310 7587995

Correo electrónico: Mauricio.hernandez@tolima.gov.co

1.2.2 MUNICIPIO DE IBAGUÉ

Apoderada: Elvia Jenniffer Mesa Naranjo

C. C: 1.110.455.834

T. P: 194.292 del C. S de la Judicatura.

Dirección de notificaciones: Calle 9 No. 2 – 59, oficina 308, Ibagué

Teléfono: 3143605303 - 3145311596

Correo electrónico: notificaciones_judiciales@ibague.gov.co –
elvia.mesa@ibague.gov.co

1.2.3 GESTORA URBANA E.I.C.E BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

Apoderada: Sindy Yuliana Valencia Jiménez

C. C: 1.104.700.614

T. P: 210.513 del C. S de la Judicatura.

Dirección de notificaciones: Carrera 3ª con calle 19 Esquina Centro Comercial
Andrés López de Galarza

Teléfono: 608 5166785-3173737380

Correo electrónico: yulianaabogada@gmail.com ;
juridica@gestoraurbanaibague.gov.co

1.3 Ministerio Público

Yeison René Sánchez Bonilla

Procurador 105 Judicial I para asuntos administrativos

Dirección para notificaciones: Banco Agrario, oficina 805

Teléfono: 3003971000

Correo electrónico: procjudadm105@procuraduria.gov.co

2. SANEAMIENTO DEL PROCESO

Corresponde revisar cada una de las actuaciones surtidas a fin de examinar que no se hayan presentado vicios, irregularidades o nulidades y en caso de haber ocurrido, proceder en este momento procesal a su saneamiento. Para tal fin, se pregunta a las partes si están de acuerdo con el trámite impartido al proceso, en caso contrario manifiesten los vicios que se hayan podido presentar y que deban sanearse para evitar fallos inhibitorios o futuras nulidades:

La parte demandante: sin observaciones

La parte demandada:

Departamento del Tolima: sin observaciones

Municipio de Ibagué: sin observaciones

Gestora Urbana: sin observaciones

Ministerio público: sin observaciones

El despacho no advierte irregularidad o nulidad alguna que invalide lo actuado, por lo que se dispone continuar con las etapas de la audiencia.

3. EXCEPCIONES

Resuelto lo anterior, sería del caso entrar a decidir sobre las excepciones previas de que trata el artículo 100 del C.G.P. y que estuvieren pendientes de práctica de pruebas, conforme lo preceptúa el artículo 180-6 del CPACA modificado por la Ley 2080 de 2021, sin embargo, en la presente etapa no hay lugar a hacer pronunciamiento alguno, como quiera en esta instancia no se evidencia alguna por resolver y que de la revisión oficiosa efectuada al proceso no se configuró ninguna de éstas.

4. FIJACIÓN DEL LITIGIO

De conformidad con la demanda y su contestación se procederá a relacionar los hechos jurídicamente relevantes con el fin de fijar el litigio, sobre los que hay consenso de las partes, y respecto de los cuales no se requerirá decreto y práctica de pruebas, por lo que no necesariamente coinciden en la numeración con los hechos de la demanda.

1. Que la Gestora Urbana de Ibagué suscribió con la constructora AVILA LTDA, contrato asociativo No. 018, el día 31 de marzo de 2014, cuyo objeto era *“Contratar un socio constructor para adelantar un programa de vivienda de interés social VIS denominado San Gabriel en la cabecera del Municipio de Ibagué, Departamento del Tolima”*, para el efecto el socio constructor debía desarrollar, gestionar, construir, financiar y transferir 300 unidades iniciales de vivienda de interés social (VIS) de acuerdo con las condiciones descritas en los estudios previos, por su condición atípica el proyecto no tenía costo, debido al aporte del bien por parte de la Gestora Urbana, el cual entregaría en la modalidad de subsidio a cada uno de los posibles beneficiarios, por medio de un encargo fiduciario. La duración del acuerdo Inter partes es igual al tiempo de la construcción de las unidades de vivienda sin que excediera de 23 meses, contados a partir del acta de inicio de la construcción y/o entrega de los urbanismos.
2. El 10 de abril de 2014, se suscribió acta de inició, no obstante, su ejecución fue suspendida a través de acta de suspensión No. 01 del 23 de mayo de 2014, se reinició a través de acta No. 01 el 21 de octubre de 2014, previo se hizo una adición por valor de \$2.305.351.867; luego, fue suspendido a través de acta de suspensión No. 2 del 10 de diciembre de 2014 y hasta el 29 de enero de 2015 y, del 13 de julio de 2015 (acta de suspensión No. 03) al 7 de junio de 2016.
3. Que el proyecto alude a la construcción de 300 unidades iniciales de vivienda de interés social, tipo multifamiliar, con un área mínima de 56 m² de área construida, en el predio APARCO, distinguido con la nomenclatura urbana en la carrera 44 Sur Calle 113-156, 114-80, distinguido con Matricula inmobiliaria No. 350 – 28753 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Ibagué y ficha catastral No. 01-13-0602-0005-000.
4. En dicho documento, las partes acordaron que el asociado constructor debía constituir una fiducia inmobiliaria para el manejo exclusivo de los recursos del proyecto Portal San Gabriel, a esta ingresarían los aportes de los interesados en el proyecto, y los aportes para la construcción.
5. Que el 21 de noviembre de 2014, la constructora Ávila Limitada suscribió contrato de encargo fiduciario de administración e inversión con Alianza

Fiduciaria S.A., con el objeto de recibir los recursos que los encargantes consignen en la cuenta especial que indique la Fiduciaria, para lo cual cada uno de ellos debía suscribir contratos de encargo fiduciario individuales de inversión en el Fondo Abierto de Alianza.

6. Que la Gestora Urbana a través de Resolución No. 754 del 17 de diciembre de 2014, adoptó el reglamento operativo para el otorgamiento del subsidio de Vivienda de Interés Social, en el marco del convenio 0680 del 4 de agosto de 2014, suscrito con la gobernación del Tolima y el Convenio 020 del 22 de agosto de 2014, suscrito con la Alcaldía de Ibagué. En el artículo 3º enlistó la población beneficiaria del proyecto.
7. Que el 30 de abril (en el documento no aparece el año), la demandante en calidad de inversionista suscribió encargo fiduciario 10043151654-5, para comprar el apartamento 408, Torre 1, Etapa 1, ubicado en el Conjunto Cerrado Portal San Gabriel, el valor total \$86.987.250.00, pagaderos así: una cuota inicial de \$21.746.812.52 (pactada de la siguiente manera: 03/05/2015 \$3.000.000, 30/06/2015 \$2.000.000, y el 28/01/2016 \$16.746.812.56), el excedente a financiar era de \$65.240.437.44. Igualmente, el 11 de abril de 2016, suscribió carta de instrucciones con Alianza Fiduciaria S.A., para el recaudo de sus aportes.
8. Que la Gestora Urbana a través de Resolución 671 del 06 de agosto de 2015, adjudicó a la señora Melba Gutiérrez, a título de subsidio de vivienda, el valor de \$7.702.000.
9. Que el representante legal de la sociedad AVILA SAS en calidad de socio constructor del programa de vivienda de interés social "VIS" denominado San Gabriel, a través de escrito fechado 13 de marzo de 2017, radicado el 14 de ese mismo mes y año, informó a la Gestora Urbana de Ibagué sobre el avance del cumplimiento del contrato asociativo No. 018 de 2014, y las circunstancias externas que afectaban la ejecución del mismo.
10. Que el 28 de mayo de 2017, la demandante radicó ante la Gestora Urbana de Ibagué, petición encaminada a obtener información relacionada con el cronograma oficial para culminar la obras en el Conjunto residencial Portal San Gabriel y la asignación de recursos, la cual fue direccionada a través de oficio 1082 – 115363 del 04 de diciembre de 2018, a la compañía Constructora Sociedad Avila Ltda.
11. Que la señora Melba Elodia Gutiérrez Ñustes entregó al encargo fiduciario, la suma de \$8.000.000, así: 4 de mayo de 2015 - \$3.000.000, luego, el 13 de julio \$2.000.000 y, el 28 de octubre de 2016 - \$3.000.000, los cuales, según información entregada por la Fiduciaria a través de oficio del 10 de diciembre de 2018, se encontraban en proceso de devolución.
12. Que el departamento del Tolima suscribió con la Gestora Urbana convenio interadministrativo No. 0680 del 4 de agosto de 2014, cuyo objeto consistía en *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos y Financieros entre la Gobernación del Tolima y la Gestora Urbana de Ibagué, para asignar 300 subsidios complementarios, en el proyecto denominado "Portal de San Gabriel" en el Municipio de Ibagué Departamento del Tolima"*, por valor de mil novecientos sesenta y ocho millones setecientos cuarenta mil pesos (\$1.968.740.000.00), de los cuales el Departamento aportaría la suma de mil ochocientos treinta millones (\$1.830.000.000). Dicho contrato fue liquidado unilateralmente a través de Resolución No. 0530 del 25 de octubre de 2017.

- 13.** Que mediante Resolución No.0303 del 16 de noviembre de 2018, la Gestora Urbana declaró el incumplimiento del contrato No. 018 del 31 de marzo de 2014, por parte del contratista AVILA SAS, como consecuencia de ello, hizo efectiva la cláusula penal, impuso multa, y declaró terminado dicho contrato a partir de la ejecutoria del acto administrativo. Posteriormente, a través de Resolución 0388 del 13 de noviembre de 2019, liquidó unilateralmente el contrato asociativo No. 018 de 2014.

De conformidad con lo anterior, se procede a **fixar el objeto del litigio** de la siguiente manera:

Se trata de determinar, sí ¿hay lugar a declarar la responsabilidad extracontractual de las accionadas por la presunta falla del servicio presentada dentro del este asunto a partir del contenido obligacional de las partes y que generó la pérdida de oportunidad de la demandante de adquirir vivienda propia y como consecuencia si ello es así, si deben pagarse los perjuicios solicitados por la accionante?

La anterior decisión se notifica en estrados de conformidad con el artículo 202 del CPACA y para tales efectos se concede el uso de la palabra a las partes en el mismo orden en que se ha venido haciendo.

La parte demandante: sin observaciones

La parte demandada:

Departamento del Tolima: sin observaciones

Municipio de Ibagué: sin observaciones

Gestora Urbana: sin observaciones

Ministerio público: sin observaciones

5. CONCILIACIÓN

Teniendo en cuenta lo previsto en el artículo 70 de la Ley 2220 de 2023 y comoquiera que se llevó a cabo fallidamente la audiencia de conciliación prejudicial, se prescindirá de esta etapa por entenderse agotada previamente.

6. DECRETO DE PRUEBAS

Teniendo en cuenta la fijación del litigio, conforme lo dispone el artículo 180 numeral 10 del CPACA, se decretarán las siguientes pruebas.

6.1. Por la parte demandante

6.1.1. Documental

6.1.1.1. Con el valor probatorio que les asigna la ley, téngase como pruebas, los documentos aportados por la parte actora y que fueron allegados con el escrito de demanda. (Índices 00002 del expediente electrónico en SAMAI).

6.1.1.2 OFICÍESE a:

- a) **Departamento del Tolima**, para que en el término de diez (10) días, remita la documentación que tenga en su poder y se relacione con el proyecto San Gabriel.
- b) **Municipio de Ibagué** para que en el término de diez (10) días, remita la documentación que tenga en su poder y se relacione con el proyecto San Gabriel.
- c) **Gestora Urbana de Ibagué** para que en el término de diez (10) días, remita la documentación que tenga en su poder y se relacione con el proyecto San Gabriel.
- d) **Fiscalía General de la Nación – Seccional Tolima** – para que dentro del término de diez (10) días remita informe o certificación en la que conste si en la actualidad se adelanta investigación penal por presuntas fallas o irregularidades cometidas por la Gestora Urbana de Ibagué en el proyecto Urbanístico Portal San Gabriel; en caso de que la respuesta sea afirmativa, deberán allegar copia del (los) expedientes e informar su estado actual.

6.2. Por la parte demandada

6.2.1. DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

6.2.1.1. Documental

6.2.1.1.1. Con el valor probatorio que les asigna la ley, téngase como pruebas, los documentos aportados por la accionada con la contestación de la demanda. (Archivo 00013 del expediente electrónico en SAMAI).

6.2.2 MUNICIPIO DE IBAGUÉ

6.2.2.1. Documental

6.2.2.1.1. Con el valor probatorio que les asigna la ley, téngase como pruebas, los documentos aportados por la accionada con la contestación de la demanda. (Archivo 00008 del expediente electrónico en SAMAI).

6.2.3 GESTORA URBANA E.I.C.E BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ

6.2.2.1. Documental

6.2.2.1.1. Con el valor probatorio que les asigna la ley, téngase como pruebas, los documentos aportados por la accionada con la contestación de la demanda. (Archivo 00007 del expediente electrónico en SAMAI).

6.2.2.2 OFICÍESE al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para que remita certificación en la que conste, el estado actual del subsidio para vivienda otorgado por la modalidad MI CASA YA en favor de la señora Melba Elodia Gutiérrez Ñustez

6.2.2.2 Interrogatorio de Parte

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 198 del C.G.P cítese a la señora **MELBA ELODIA GUTIÉRREZ NÚSTEZ** para absuelva interrogatorio de parte que le formulará la apoderada judicial de la Gestora Urbana.

6.3. De oficio

No se decretarán pruebas de oficio.

Adviértase que la información requerida debe ser radicada a través de la ventanilla virtual del aplicativo web **SAMAI** **AZURE** <https://relatoria.consejodeestado.gov.co:8087/>.

La anterior decisión se notifica en estrados de conformidad con el artículo 202 del CPACA y para tales efectos se concede el uso de la palabra a las partes en el mismo orden en que se ha venido haciendo.

La parte demandante: sin observaciones

La parte demandada:

Departamento del Tolima: sin observaciones

Municipio de Ibagué: sin observaciones

Gestora Urbana: sin observaciones

Ministerio público: sin observaciones

7. CONSTANCIAS

En este orden, se fijará hora de las **9:30 a.m del día 15 de febrero de 2024**, para realizar la audiencia de pruebas de que trata el artículo 181 del CPACA.

Se les solicita a los asistentes verificar la disponibilidad de tiempo para dicho día, quedando todos conformes con la decisión.

Se da por finalizada la presente audiencia a las 10:40 p.m. del día 16 de noviembre de 2023. El acta de la presente diligencia se subirá al micrositio del Juzgado en la página de la Rama Judicial, y las partes para consultar el expediente deberán hacerlo a través del aplicativo web **SAMAI** **AZURE** <https://samai.azurewebsites.net/Vistas/Casos/procesos.aspx>

[Link Video Audiencia](#)

JUANITA DEL PILAR MATIZ CIFUENTES

Juez

YEISON RENE SÁNCHEZ BONILLA

Ministerio Público

CAMILO ERNESTO LOZANO BONILLA

Apoderado parte demandante

MAURICIO ANDRÉS HERNÁNDEZ GÓMEZ

Apoderado Departamento del Tolima

ELVIA JENNIFFER MESA NARANJO

Apoderada municipio de Ibagué

SINDY YULIANA VALENCIA JIMENEZ

Apoderada Gestora Urbana Banco Inmobiliario