



Juzgado Séptimo (7º) Administrativo De Oralidad Del Circuito De Ibagué – Distrito Judicial Del Tolima.

En Ibagué, siendo las nueve de la mañana (09:00 a.m.) del catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021), la suscrita Juez Séptima Administrativa de Oralidad del Circuito de esta ciudad, en asocio de su Secretaria Ad hoc se constituye en audiencia, a través de la aplicación Lifesize, con el fin de llevar a cabo la AUDIENCIA INICIAL de que trata el artículo 180 del C.P.A. y de lo C.A, dentro del expediente con radicado No. 73001-33-33-007-2019-00285-00 correspondiente al medio de control con pretensión de Reparación Directa promovido por la señora EDNA PATRICIA GARCÍA CRISTANCHO, en contra del MUNICIPIO DE IBAGUÉ y la GESTORA URBANA – BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ, a la que se citó mediante providencia del pasado 15 de enero.

Se informa a los intervinientes que el presente debate será grabado, tal como lo ordena el numeral 3º del artículo 183 del C.P.A. y de lo C.A., mediante la herramienta tecnológica mencionada en precedencia; en consecuencia, se solicita a las partes y a sus apoderados que se identifiquen de viva voz, indicando nombre completo, documento de identificación, tarjeta profesional en el caso de los apoderados, los cuales deberán enseñar a través de la cámara web de sus computadores o dispositivos, para la correspondiente verificación por parte del Despacho. Así mismo, deberán indicar la dirección donde reciben notificaciones físicas y electrónicas, al igual que un teléfono de contacto.

Parte Demandante:

Apoderado: ÁLVARO ANDRÉS VARGAS GARCÍA, C.C. 1.110.456.403 de Ibagué y T.P. 225.428 del C. S. de la J., Dirección: carrera 3 No. 11 – 64, edificio Nicolás González, oficina 207 de Ibagué. Tel. 316 4706611. Correo electrónico: abocol14@gmail.com y alvaroavargas@hotmail.com

Parte Demandada:

Apoderada GESTORA URBANA – BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ: DIANA NAYIVE GUTIÉRREZ AVENDAÑO, C.C. 52.227.501 de Bogotá y T.P. 154.251 del C. S. de la J., dirección de notificaciones: carrera 3 calle 19 esquina de Ibagué. Correo Electrónico: dianangutierrez@yahoo.es

MINISTERIO PÚBLICO:

Dr. YEISON RENÉ SÁNCHEZ BONILLA, Procurador 105 Judicial Delegado ante éste Despacho.
Dirección: carrera 3 calle 15 antiguo edificio Banco Agrario piso 8. Dirección de Correo electrónico: ysanchez@Procuraduría.gov.co y procjudadm105@Procuraduría.gov.co

AUTO: De otra parte, por reunir las condiciones exigidas en el artículo 76 del C.G.P., aplicable al caso por remisión expresa del artículo 306 del C.P.A.C.A., se acepta la renuncia presentada por la abogada Laura Maritza Moreno Silva, con T.P. 271.715 del C.S. de la J., al mandato que le había sido conferido para representar a la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué en el proceso de la referencia.

A su vez, se reconoce personería adjetiva a la abogada DIANA NAYIVE GUTIÉRREZ AVENDAÑO, C.C. 52.227.501 de Bogotá y T.P. 154.251 del C. S. de la J., para representar a la GESTORA URBANA – BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ, dentro del proceso de la referencia, en los términos y para los efectos del mandato conferido por el Gerente de dicha Entidad, señor Didier Fabián Blanco Rodríguez, visible en el archivo denominado “25OtorgamientoPoderGestoraUrbana” del expediente digital.

LA ANTERIOR DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

SANEAMIENTO DEL PROCESO

Habiéndose instalado en debida forma la presente audiencia procede el Despacho a desarrollar la etapa inicial o de **SANEAMIENTO DEL PROCESO**: aclarando que la misma tiene por finalidad evitar decisiones inhibitorias. Ahora bien, una vez revisada en su totalidad la actuación procesal, esta administradora de justicia encuentra que la misma se ha surtido en debida forma, sin que se evidencie causal de nulidad alguna que invalide lo actuado. No obstante, el Juzgado pregunta a las partes si desean efectuar alguna manifestación al respecto, esto es, si a ésta altura advierten alguna inconsistencia en el protocolo procesal susceptible de afectar total o parcialmente la legalidad de la actuación, con miras a sanear el procedimiento, de conformidad con el mandato contenido en el artículo 207 del C.P.A. y de lo C.A., recordándole a las partes que los posibles vicios que se adviertan en esta etapa no podrán ser alegados en etapas posteriores, salvo que se trate de hechos nuevos.

La parte demandante: Sin observación.

La parte demandada:

Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué: Sin observación.

El Ministerio Público: Sin observación.

En consecuencia, ante la inexistencia de vicio alguno que pueda generar la nulidad del proceso, el Despacho tiene por saneado el procedimiento y se da por terminada esta etapa de la audiencia, **decisión que se notifica en estrados.**

EXCEPCIONES PREVIAS:

Revisada la actuación procesal, esta Administradora de Justicia observa que el Municipio de Ibagué no contestó la demanda; por su parte, la apoderada judicial de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, no propuso ninguna excepción previa o el incumplimiento de algún requisito de procedibilidad que debiera ser decidido con antelación a esta diligencia.

Así mismo, es preciso manifestar que esta falladora tampoco advierte que en el *sub-judice* se encuentre probada alguna excepción que deba ser resuelta en esta etapa de la audiencia; así como tampoco se evidencia el incumplimiento de requisito de procedibilidad alguno.

LA ANTERIOR DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

FIJACIÓN DEL LITIGIO

Continuando con el curso de la presente audiencia, resulta oportuno proceder a la **FIJACIÓN DEL LITIGIO**, para lo cual es preciso reiterar que el Municipio de Ibagué no contestó la demanda; por su parte, la Gestora – Banco Inmobiliario de Ibagué, se pronunció oportunamente frente a la demanda, en los siguientes términos:

Señaló que se opone a la prosperidad de las pretensiones, porque: i) no existe causal legal para reclamar lo pretendido, ii) el concepto de violación no ofrece ningún elemento fáctico o jurídico del que se desprendan derechos a favor de la demandante, y, iii) en la demanda no se establece un daño cierto que pudiera ser reclamado ante esta jurisdicción.

Al referirse a los hechos indicó que el **primero** y **segundo** no le constan; que frente al **tercero** y **cuarto**, se atiene a lo manifestado en el acto administrativo allí invocado; que el **quinto** es parcialmente cierto, que frente al **sexto**, se atiene a lo que resulte probado; que las manifestaciones contenidas en el numeral **séptimo** no constituyen hechos y que el **octavo** es cierto.

Así las cosas, determina el Despacho que los hechos que serán objeto de prueba son los siguientes:

- La parte demandante manifiesta que la señora Edna Patricia García Cristancho fue beneficiada para adquirir el apartamento 402 de la torre 3, etapa 3 en el proyecto inmobiliario denominado “Portal de San Gabriel” en esta ciudad y atendiendo a la información que le fue suministrada por Eureka inmobiliaria el día 01 de julio de 2015, decidió suscribir los documentos respectivos, por lo que el 06 de agosto de 2015, a través de la Resolución No. 697 de 2015, se le adjudicó un subsidio de vivienda por valor de siete millones setecientos dos mil pesos (\$7.702.000), para la compra de dicho inmueble.

La parte actora afirma que el tiempo pasó sin que la señora García Cristancho recibiera el subsidio y sin que el proyecto San Gabriel avanzara y el 31 de agosto de 2018, la Entidad

Aliana Fiduciaria le comunicó que realizaría la devolución de los recursos invertidos en el proyecto; sin embargo, las condiciones pactadas en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión del fideicomiso no fueron cumplidas para la entrega de los recursos a la gerencia del proyecto.

Resalta que, era deber de la Administración Municipal y de la Gestora Urbana de Ibagué, adelantar todas las gestiones para sacar adelante el aludido proyecto inmobiliario, pues dentro de los deberes de estas Entidades se encuentra el de propiciar y garantizar el acceso progresivo a una vivienda digna, a todos los habitantes de su territorio, máxime cuando ya se habían adjudicado los subsidios de vivienda, tal como sucedió en el caso de la demandante.

Así las cosas, el mandatario de la señora García Cristancho manifiesta que, promueve la demanda de la referencia, con el fin de obtener la reparación de los perjuicios que le fueron ocasionados con motivo de la cancelación del subsidio de vivienda y de la no realización del proyecto habitacional “Portal de San Gabriel”, pues con estas circunstancias, las demandadas violaron el derecho fundamental a la vivienda digna que le asiste a la accionante.

- Por su parte, la apoderada judicial de la Gestora – Banco Inmobiliario de Ibagué explica que, el subsidio que le había sido otorgado a la demandante, estaba destinado a un proyecto de vivienda específico y, por lo tanto, no podía destinarse a uno diferente o a otro tipo de proyecto de la Administración Municipal.

De otra parte, la mandataria de la demandada señala que el daño antijurídico, para que sea indemnizable, debe ser cierto, estar acreditado y justificado, además de haberse originado en la actuación de una entidad pública; no obstante, indica que la presente acción es acéfala por cuanto no cuenta con ninguno de los elementos de base para que de ella derive una declaración de responsabilidad en contra de las demandadas, pues, por un lado, la demandante pretende obtener el “reintegro” del valor del subsidio que le fue otorgado a través de la Resolución No. 697 de 2015; así como también, el pago de una indemnización por presunta pérdida de la oportunidad y por concepto de un lucro cesante, pretensiones que según manifiesta, son totalmente incompatibles entre sí.

Explica que los subsidios pueden ser en dinero o en especie y que este último fue el otorgado a la demandante al ser cuantificado en relación con el precio base del inmueble y al ser recursos de destinación específica para la obtención de una solución de vivienda familiar, no puede ser restituido en dinero, ni trasladado para la adquisición de otro bien.

Adicionalmente explica que, en la actualidad, la Resolución No. 697 de 2015 se encuentra vigente porque no ha sido revocada ni se le ha declarado nula por ninguna autoridad, de tal suerte que asegura que a la demandante no se le ha negado el subsidio, por lo que ella

mantiene una expectativa legítima para adquirir una solución de vivienda, sin que se advierta cuál es el perjuicio que se le ha ocasionado.

Señala que al no estar extinta su expectativa legítima de adquirir vivienda, no puede hablarse entonces de una pérdida de oportunidad, ni mucho menos puede solicitar el reconocimiento del presunto lucro cesante correspondiente al valor de cánones de arrendamiento, por cuanto los proyectos de vivienda a los cuales pretende acceder la demandante, prohíben expresamente la enajenación del predio, su arrendamiento o subarrendamiento.

En cuanto a la tardanza en la iniciación del proyecto inmobiliario, la demandada indica que no obra en el cartulario elemento probatorio alguno que acredite que esa demora pueda ser imputable a alguna de las Entidades demandadas, pues, por el contrario, lo que se encuentra probado es que las Entidades adelantaron todas las gestiones a su cargo, y fue la Empresa contratista Ávila Ltda., la que incumplió con la ejecución del contrato suscrito para llevar a cabo dicho proyecto, lo que provocó que la Administración Municipal demandada tuviera que declarar el incumplimiento e imponer la respectiva multa.

En el mismo sentido, la mandataria de la Entidad asegura que, para la fecha de presentación de la demanda de la referencia, tanto la Gestora Urbana de Ibagué, como el Municipio de Ibagué, estaban adelantando las gestiones para lograr la financiación pública y la continuidad del proyecto, pues además advierte que se encuentra pendiente por definir un proceso judicial instaurado por el contratista sancionado.

Se pregunta a las partes y al delegado del Ministerio Público, si desean efectuar alguna manifestación al respecto:

La parte demandante: Sin observación.

La parte demandada:

Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué: Sin observación.

El Ministerio Público: Sin observación.

Establecidos los hechos que serán objeto de debate, procede el Despacho a fijar las pretensiones elevadas por la parte demandante, a través del presente medio de control, así:

1. Que se declare que las Entidades demandadas son responsables de los perjuicios ocasionados a la demandante, al no haber llevado a cabo las gestiones correspondientes para sacar adelante el proyecto inmobiliario denominado “Portal de San Gabriel”.
2. Que, como consecuencia de la anterior declaración, se condene a las Entidades demandadas a:

- 2.1. Pagar los perjuicios materiales e inmateriales causados a la demandante como consecuencia de la no entrega del subsidio de vivienda y al no llevar a cabo las gestiones correspondientes para el proyecto inmobiliario "Portal de San Gabriel", los cuales corresponden a siete millones setecientos dos mil pesos (\$7.702.000), a título de daño emergente por la pérdida del subsidio; cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), a título de pérdida de oportunidad; y, diez millones de pesos (\$10.000.000) como lucro cesante por pago de arriendos.
- 2.2. Reconocer y pagar intereses desde el momento mismo en que se produjo el daño y hasta cuando se verifique el pago de la condena.
- 2.3. Actualizar el valor resultante de la anterior condena, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011.

La parte demandante está de acuerdo con que esas son las pretensiones de su demanda? Si su señoría. Estoy de acuerdo.

La parte demandada y el representante del Ministerio Público tienen alguna observación al respecto:

La parte demandada

Gestora Urbana Banco Inmobiliario de Ibagué: Ninguna su señoría.

El Ministerio Público: No su señoría ninguna.

PROBLEMA JURÍDICO

A continuación encuentra el Despacho a manera meramente ilustrativa y sin fuerza vinculante que, el **problema jurídico** a dilucidar en el presente caso consiste en *determinar si las Entidades demandadas, Municipio de Ibagué y Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, son administrativamente responsables de los presuntos perjuicios ocasionados a la señora Edna Patricia García Cristancho, al no haberle hecho entrega del subsidio de vivienda del que es beneficiaria y al no haber adelantado todas las gestiones necesarias para sacar adelante el proyecto inmobiliario denominado "Portal de San Gabriel" en la ciudad de Ibagué.*

Establecido lo anterior, se concede la palabra a las partes con el fin que manifiesten si tienen alguna observación al respecto,

La parte demandante: solicitó que se incluyera en el problema jurídico, si hay lugar al reconocimiento de los perjuicios reclamados por la parte actora, como consecuencia de dicha declaratoria de responsabilidad de las Entidades demandadas.

La parte demandada

Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué: Ninguna su señoría.

El Ministerio Público: Ninguna, salvo la observación efectuada por el apoderado de la parte demandante.

La señora Juez manifestó que, la observación efectuada por el apoderado de la parte demandante sería incluida en el problema jurídico.

Ahora bien, encontrándose de acuerdo las partes sobre los hechos que serán objeto de prueba, las pretensiones y sobre el problema jurídico a resolver a través de la presente actuación, queda fijado el litigio en estos términos, DECISIÓN QUE SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

CONCILIACIÓN

Habiéndose fijado el litigio, esta falladora invita a las partes para que, si es del caso, propongan fórmulas de arreglo que puedan ser objeto de conciliación dentro de ésta audiencia; para tal efecto, se le pregunta inicialmente a los apoderados judiciales del Municipio de Ibagué y de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, si el presente asunto fue sometido al Comité de Conciliación de dichas Entidades y en caso de ser así, si tienen algún acuerdo conciliatorio que proponer a la parte demandante.

La apoderada judicial de la GESTORA URBANA – BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ, manifiesta: El presente caso fue sometido a análisis por parte del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Entidad, en sesión del 08 de abril del presente año, en la cual se determinó no presentar fórmula conciliatoria.

Ante lo manifestado por la apoderada de la Gestora Urbana de Ibagué y debido a la Inasistencia del Municipio de Ibagué, se evidencia que no existe ánimo conciliatorio y, por lo tanto, se declara fracasada y precluida esta etapa procesal. **DECISIÓN QUE SE NOTIFICA EN ESTRADOS.**

MEDIDAS CAUTELARES

Así las cosas, prosiguiendo con el trámite establecido en el artículo 180 del C.P.A. y de lo C.A., sería del caso resolver las medidas cautelares solicitadas dentro de la presente actuación; sin embargo, atendiendo a que las mismas no fueron deprecadas, se declara precluida esta etapa de la audiencia. **DECISIÓN QUE SE NOTIFICA EN ESTRADOS.**

DECRETO DE PRUEBAS

En consecuencia, procede el Despacho a decretar las pruebas que considera pertinentes, conducentes y útiles para resolver el problema jurídico planteado en la etapa de fijación del litigio, así:

PRUEBAS PARTE DEMANDANTE:

1. DOCUMENTALES

Ténganse como tales y en cuanto a su valor probatorio correspondan, los documentos allegados por la parte demandante con el escrito introductorio, visibles a folios 3 a 36 del archivo denominado "01CuadernoPrincipal" del expediente digital.

2. DICTAMEN PERICIAL

Por resultar procedente, se decreta el dictamen pericial solicitado por la parte demandante, efecto para el cual se designa al abogado evaluador de daños y perjuicios JORGE VERGARA BERMÚDEZ, quien puede ser ubicado en la calle 4ª No. 4 – 51 barro la Pola de Ibagué, teléfono: 2619601, correo electrónico: jorverber@hotmail.com, para que cuantifique los perjuicios padecidos por la señora Edna Patricia García Cristacho, como consecuencia de los hechos objeto de esta acción. OJO ESTÁ INCLUIDA EN LA LISTA Q LES ENVIÉ X WHATSAP ESTOS DÍAS?

Por secretaría oficiase comunicándole al perito su designación y los datos de contacto del Juzgado, a fin de que pueda concurrir a tomar posesión.

3. INTERROGATORIO DE PARTE

Niéguese el interrogatorio de parte de la señora Edna Patricia García Cristacho, solicitado por la misma parte demandante, pues tal como se aprecia, este tiene por finalidad que ella informe al Despacho sobre los hechos, pretensiones, contestación de la demanda y excepciones del presente medio de control; no obstante, ello no resulta procedente, pues todos estos aspectos ya se encuentran plasmados en el expediente y no requieren explicaciones adicionales; adicionalmente, por cuanto este medio de prueba tiene por finalidad obtener la confesión de la contraparte, objetivo que se pierde en el presente asunto, al ser ella interrogada por su propio mandatario.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA, MUNICIPIO DE IBAGUÉ:

No se decretarán por no haber sido aportadas, ni solicitadas.

PRUEBAS PARTE DEMANDADA, GESTORA URBANA BANCO INMOBILIARIO DE IBAGUÉ:

1. DOCUMENTALES

Ténganse como tales y en cuanto a su valor probatorio correspondan, los documentos allegados por la parte demandada con el escrito de contestación de la demanda, visibles a folios 22 a 117 del archivo denominado "12ContestaciónDemandaGestoraUrbana" del expediente digital.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Practíquese interrogatorio de parte, que formulará la mandataria de la Gestora Urbana – Banco Inmobiliario de Ibagué, a la señora **EDNA PATRICIA GARCÍA CRISTACHO**, quien deberá comparecer a la respectiva audiencia de pruebas, a la hora que se señalará más adelante, sin necesidad de citación, ya que se encuentra presente su apoderado.

LAS ANTERIORES DECISIONES SE NOTIFICAN EN ESTRADOS.

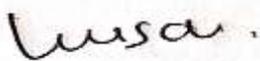
FECHA PARA AUDIENCIA DE PRUEBAS

Continuando con la presente audiencia, en razón a que es necesaria la práctica de pruebas en el presente asunto el Despacho procede a señalar como fecha para la realización de la audiencia de pruebas de que trata el artículo 181 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día **siete (07) de julio de dos mil veintiuno (2021), a las tres de la tarde (03:00 P.M.)**.

LA ANTERIOR DECISIÓN SE NOTIFICA EN ESTRADOS.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia, se da por terminada la misma, a las nueve y veinte de la mañana (09:20 a.m.), dejando constancia que se grabó a través de la aplicación Lifesize, que se incorpora al expediente, y que se suscribirá un acta firmada por la suscrita y por la secretaria ad hoc, la cual podrá ser consultada en la dirección electrónica suministrada a las partes en el protocolo de la audiencia que les fue enviado con anterioridad a esta diligencia.

**INÉS ADRIANA SÁNCHEZ LEAL
JUEZ**



**LUISA FERNANDA SOLER MOJOCOA
Secretaria Ad-Hoc**

Firmado Por:

INES ADRIANA SANCHEZ LEAL

JUEZ CIRCUITO

JUZGADO 007 ADMINISTRATIVO DE IBAGUE

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:

3a20dfde31287610dcd7395ac5eca40b148a87880f432e9ef93a8aeaa8bbf7d4

Documento generado en 14/04/2021 10:28:51 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**