

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Expediente: 2022-00091

En virtud de lo dispuesto en el numeral 2º del artículo 278 del Código General del Proceso y tomando en consideración que no hay pruebas que practicar, procede el Despacho a dictar sentencia anticipada, en el trámite del proceso verbal que promovió Central de Inversiones S.A. - CISA contra el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

I.ANTECEDENTES

1. Pretensiones: La compañía demandante promovió la presente acción, para que en sentencia se hagan las siguientes manifestaciones y/o condenas:

1.- Que se declare que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural le adeuda doscientos sesenta y seis millones diecisiete mil ciento y treinta y ocho pesos (\$266.017.138) por pagos de saneamiento de los inmuebles que le fueron transferidos a título gratuito mediante las resoluciones N°129 del 9 de mayo de 2011 (modificada por la Resolución N°223 de 2011); 373 del 15 de diciembre de 2011; 379 del 15 de diciembre de 2011; y 380 del 15 de diciembre de 2011, emitidas por esa cartera.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a pagarle doscientos sesenta y seis millones diecisiete mil ciento y treinta y ocho pesos (\$266.017.138) junto con los intereses de mora desde el 20 de mayo de 2016, fecha en que radicó la factura 3620.

3.- Que se condene en costas a la entidad demandada.

2. Supuestos fácticos: Como sustento de las pretensiones expuso los siguientes hechos:

1.- Que por virtud del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, del artículo 1º, numeral 3 del Decreto 4054 del 31 de octubre de 2011, por el cual se reglamentan los artículos 8º de la Ley 708 de 2001 y 238 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan otras disposiciones, y de conformidad con el artículo 8º del citado Decreto 4054, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural le

transfirió un total de 12 inmuebles: siete (7), ubicados en Cúcuta – Norte de Santander; tres (3) en Aguachica – Cesar; uno (1) en Cali – Valle del Cauca y otro en Montería - Córdoba, a través de los actos administrativos enunciados en el numeral 1 de las pretensiones.

2.- Que la demandante comunicó a la demandada el 1° de octubre de 2012, que algunos de los inmuebles transferidos no se encontraban saneados porque el área descrita era distinta a la real, lo que conllevó a que el ente ministerial por resolución N°392 del 8 de noviembre de 2012, revocara parcialmente la resolución a través de la cual transfirió a la demandante seis (6) de los siete (7) predios ubicados en Cúcuta, manteniéndose vigente la transferencia del restante.

3.- Que por encontrar también diferencias en el predio ubicado en la ciudad de Cali, informó lo pertinente al ministerio, por lo que éste emitió la resolución N°298 del 4 de septiembre de 2013, en la cual revocó el acto de transferencia respecto del bien ubicado en esa ciudad.

4.- Que ocurrió lo propio con el predio ubicado en Montería, que por hallarse en las postrimerías del río Sinú estaba afectado de riesgo de inundación, lo que derivó en la resolución N°405 del 22 de noviembre de 2013 que revocó la anterior, referente a la transferencia del bien ubicado en ese municipio.

5.- Que por diferencias encontradas en las áreas de los bienes ubicados en el municipio de Aguachica, frente a los correspondientes títulos, fue necesario avisar lo pertinente a la demanda, que por resolución N°449 del 17 de diciembre 2013 revocó la 373 del 15 de diciembre de 2011, a través de la cual transfirió los bienes ubicados allí.

6.- Que durante el tiempo que mantuvo en su haber los inmuebles enunciados, la demandante incurrió en gastos de saneamiento equivalentes a la suma de \$266.017.138,00, adjuntando la tabla en la que discriminó los gastos sufragados¹, razón por la que emitió la factura 3620 el 19 de mayo de 2016 remitida a la cartera ministerial convocada, pese a lo cual no obtuvo el pago.

7.- Precisó que, al intentar la ejecución de ese título, el Juzgado 20 Civil del Circuito negó el correspondiente mandamiento de pago, tras verificar que el cartular aportado no proveía de contrato verbal o escrito entre las entidades en contienda y por no contar con una fecha de vencimiento, lo que hizo necesario acudir al trámite de la referencia para obtener el evocado pago.

3. Trámite Procesal: En providencia de 10 de mayo de 2022 (archivo 14), luego de subsanada, fue admitida la demanda. Surtidos los trámites de notificación, el ministerio demandado contestó la demanda y formuló las excepciones de mérito que denominó: i.) Temeridad y mala fe, ii.) Inexistencia de la obligación, iii.) Cobro de lo no debido y iv.) Ausencia del

¹ Archivo 2, fls 10 y ss

requisito de procedibilidad, refiriéndose únicamente a pruebas documentales, (archivo 22). Durante el correspondiente traslado, no se obtuvo pronunciamiento de la promotora de la acción.

En auto del 28 de septiembre de 2022 (archivo 24), se indicó que el traslado de los medios exceptivos se surtió de conformidad con el parágrafo del artículo 9° de la Ley 2213 de 2022 y que por encontrar reunidos los presupuestos del numeral 2° del artículo 278 del Código General del Proceso, se dictaría la presente sentencia anticipada.

II. CONSIDERACIONES

1.- Presupuestos procesales: Los denominados presupuestos necesarios para la normal configuración y trámite de la *litis*, como lo son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del juzgado se hallan verificados en el expediente y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo actuado (artículo 29 de la Constitución, artículos 20, 75 a 84, 422 y siguientes del Código General del Proceso).

2.- El inciso 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, consagra la posibilidad que el juez prescinda del debate probatorio y de la pretermisión de etapas procesales previas a la sentencia, cuando establezca que éstas se tornan innecesarias al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal.

3.- Problema jurídico: se circunscribe en determinar si es procedente declarar la obligación a cargo del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a favor de Central de Inversiones SA, y en consecuencia ordenar el pago de \$266.017.138,00, por concepto de gastos de saneamiento de inmuebles, o si por el contrario tienen vocación de prosperidad las excepciones planteadas por la demandada.

4.- La presente acción surge de la transferencia gratuita que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural hizo a favor de Central de Inversiones S.A. respecto de once (11) inmuebles, cuyos actos administrativos de transferencia tuvo que revocar por diversas causas, entre las que se encuentran las inconsistencias en el área de los predios frente a los respectivos títulos, la ubicación de un predio en zona de alto riesgo o tratarse de bienes dispersos cuando se indicó que se trataba de uno sólo, etcétera, aspectos que impidieron la comercialización de los bienes cuando apenas CISA adelantaba el alistamiento para su comercialización, así como de los gastos de saneamiento que afirma la demandante haber incurrido mientras mantuvo dichos bienes en su poder.

Antes de la vigencia de la Ley 1753 de 2015 (Plan de Desarrollo 2014-2018), el artículo 238 de la Ley 1480 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo 2010 – 2014, relativa a la movilización de activos establecía que:

A partir de la expedición de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional con excepción de las entidades financieras de carácter estatal, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta y las entidades en liquidación, tendrán un plazo de seis (6) meses para ceder la cartera con más de ciento ochenta (180) días de vencida, al Colector de Activos Públicos –CISA para que este las gestione. La cesión se hará mediante contrato interadministrativo en las condiciones que fije el modelo de valoración que defina el Gobierno Nacional. La cartera de naturaleza coactiva y la que no esté vencida, podrá ser entregada en administración a CISA.

Dentro del mismo plazo, las entidades a que se refiere el inciso anterior transferirán a CISA, a título gratuito y mediante acto administrativo, los inmuebles de su propiedad que se encuentren saneados y que no requieran para el ejercicio de sus funciones, incluidos aquellos que por acto público o privado sean sujetos de una destinación específica y que no estén cumpliendo con tal destinación, para que CISA los transfiera a título gratuito a otras entidades públicas o los comercialice. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones bajo las cuales CISA podrá reasignar los bienes inmuebles que reciba a título gratuito, señalando los criterios que debe cumplir la solicitud de la entidad que los requiera.(...)”

Por su parte, el Decreto 047 de 2014, mediante el cual se reglamenta el artículo 8° de la Ley 708 de 2001, el artículo 238 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan otras disposiciones en materia de gestión de activos públicos, consagra en el numeral 6° del artículo 1° que los gastos administrativos son:

(...) todos aquellos derivados de servicios públicos, cuotas de administración, impuestos, tasas y contribuciones, seguros o cualquier otro gasto relacionado con la administración y mantenimiento de inmuebles; así como todos aquellos que se requieran para la obtención de los paz y salvos pertinentes que permitan la escrituración y registro; y los derivados de la custodia, defensa, promoción, saneamiento administrativo y enajenación de los activos recibidos por CISA. Dichos gastos administrativos podrán corresponder tanto a períodos causados con anterioridad a la fecha de recibo del inmueble por parte del Colector de Activos Públicos (CISA), como a períodos posteriores.

Al mismo tiempo, el numeral 2° del artículo 8° de dicho decreto con fuerza de ley, determina el evento en que la entidad que hace la transferencia gratuita de inmuebles debe asumir los gastos administrativos de los bienes, al señalar que:

Si dentro de los 30 días siguientes al registro del documento que perfeccione la transferencia la entidad tradente no realiza la entrega física del inmueble al Colector de Activos Públicos (CISA), la misma continuará asumiendo los gastos administrativos descritos en el numeral 6 del artículo 1° del presente decreto.

Asimismo, en los demás casos en los que los bienes transferidos no se ajusten a los requerimientos del numeral 2° del artículo 1° del mismo

decreto, se impone a la entidad que los transfiera la revocatoria del respectivo acto, al precisar que:

En los casos en los que, aún después de haber sido recibido el inmueble por CISA, el mismo no se ajuste a los requerimientos del numeral 2 del artículo 1° del presente decreto, CISA solicitará a la entidad pública la revocatoria del acto de transferencia. De igual manera se procederá en el evento en que la los planos topográficos georreferenciados o los planos cartográficos oficiales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que permitan su ubicación en campo, sean errados o presente alguna inconsistencia.

A su vez, los requerimientos del numeral 2 del artículo 1° de esa misma disposición son:

i) Que existan físicamente y tengan identificación registral y catastral; ii) Que no estén catalogados como de uso o espacio público; iii) Que no hayan sido catalogados como inalienables o fuera del comercio o tengan cualquier limitación al derecho de dominio que impida su tradición; iv) Que no cuenten con condiciones resolutorias de dominio vigente o procesos de cualquier tipo en contra de la entidad pública que recaigan sobre el bien inmueble; v) Que no se enmarquen en las condiciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005; vi) Que no estén ubicados en zonas declaradas de alto riesgo, identificadas en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollen y complementen o en aquellas que se definan por estudios geotécnicos que en cualquier momento adopte la Administración Municipal, Distrital o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; vii) Que no estén ubicados en zonas de cantera que hayan sufrido grave deterioro físico; viii) Que no tengan diferencias de áreas entre los títulos y la información catastral, y ix) Que no se encuentren catalogados en los planes o esquemas de ordenamiento territorial como zonas de protección forestal, parques, zonas verdes o conservación ambiental.

Con base en las disposiciones antes transcritas, es posible determinar que para el caso puesto en conocimiento del Despacho, el derecho que invoca la demandante Central de Inversiones SA – CISA surge de un único supuesto de hecho y es que los gastos administrativos del inmueble, descritos en el numeral 6° del artículo 1° del Decreto 047 de 2014, deben ser asumidos por la entidad que le transfirió los bienes cuando dentro de los 30 días siguientes al perfeccionamiento del acto, la entidad tradente no haya puesto a disposición de la demandante el respectivo bien.

Bajo ese marco, auscultadas las pruebas aportadas por la entidad demandante, no se verifica que por virtud de la transferencia de inmuebles, efectuada a través de las Resoluciones 129 del 9 de mayo de 2011, 373 del 15 de diciembre de 2011, 379 del 15 de diciembre de 2011 y 380 del 15 de diciembre de 2011, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural haya incurrido en la causal contenida en el numeral 2° del artículo 1° del mismo Decreto 047 de 2014, esto es, que no haya puesto a disposición de la demandante los bienes transferidos a través de los citados actos administrativos dentro del término de ley, es decir, dentro de los 30 días siguientes al perfeccionamiento de tales actos.

Nótese que dentro de las pruebas aportadas por las partes no se verifica misiva, comunicación o requerimiento alguno que efectuase la demandante a la entidad demandada para que pusiera a su disposición tales bienes bajo el marco de la citada disposición, o menos aún que la haya requerido para que se hiciera cargo de los gastos administrativos de los bienes transferidos y no puestos a su disposición dentro del lapso legal.

Tampoco, se arrimaron al proceso otros medios tuitivos o de convencimiento que demostraran que el Ministerio de Agricultura incumplió la carga que le impone la norma antes citada frente a la entrega o puesta a disposición de Central de Inversiones SA de los bienes que le transfiere a título gratuito y por mandato de la ley, dentro de los 30 días siguientes al acto de transferencia, so pena de hacerse cargo de los gastos administrativos que generen dichos bienes, o lo que se persigue en este caso, el reembolso de las sumas pagadas por la demandante para ese propósito.

En consecuencia, no se acredita el supuesto de hecho consagrado en la normatividad citada, pues de un lado no se demostró que el Ministerio de Defensa y Desarrollo Rural no haya puesto a disposición de Central de Inversiones los bienes que le transfirió dentro de los 30 días siguientes al perfeccionamiento del acto, carga probatoria a cargo de Central de Inversiones para erigir a su favor la fuente del derecho que podría provocar la pretensa condena contra la cartera demandada y, además, porque no se verifican actos complementarios a ese supuesto incumplimiento de entrega, como pudo ser algún requerimiento de la demandante encaminado a obtener el pago de los gastos en que incurrió para el sostenimiento de los bienes que si bien le fueron transferidos no tenía a su disposición.

En ese orden, se desvirtúa la fuente del derecho con que acciona Central de Inversiones SA, porque si bien en un caso puntual puede la demandante en su calidad de colector de activos exigir el pago de los gastos administrativos de bienes que le son transferidos, recaía en dicho organismo demostrar la ocurrencia del supuesto de ley para configurar en debida forma el derecho a su favor y así recuperar las sumas en que incurrió para el mantenimiento de los inmuebles, probar la falta de entrega, por lo que en ausencia de acreditación de la única circunstancia que podía derivar en la configuración de dicha facultad, no puede atenderse con éxito el *petitum* de la demanda.

Sobre el particular conviene precisar que de conformidad con el artículo 177 del Código General del Proceso, incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, canon normativo que encuentra pleno respaldo en el artículo 1757 del Código Civil, que señala que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta, preceptos normativos que apuntan a contemplar que está en cabeza de las partes probar bajo cualquiera de los medios que la ley establece, las circunstancias bajo las cuales se sustenta la existencia de una prestación a su favor, o cualquier otro hecho que sirva

de soporte a las pretensiones o excepciones, y para el caso, la demandante Central de Inversiones SA no acreditó la existencia del único supuesto legal que la amparaba para obtener del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural el pago de los gastos administrativos en que incurrió durante el tiempo que tuvo en su haber los bienes que le fueron transferidos a título gratuito por ministerio de la ley, luego entonces no es admisible acceder a las pretensiones de la demanda, tornándose innecesario ocuparse de los medios exceptivos formulados por la cartera ministerial convocada, en virtud del artículo 282 del estatuto procesal vigente.

Nótese que las pruebas recaudadas, principalmente las aportadas por Central de Inversiones SA, muestran que una vez el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tuvo conocimiento de que los bienes transferidos no cumplían los requerimientos del numeral 2° del artículo 1° del Decreto 047 de 2014, procedió conforme lo ordena el numeral 4° del artículo 8° del mismo decreto, adoptando los correctivos pertinentes que consistieron en emitir los actos administrativos mediante los cuales revocó las resoluciones de transferencia.

Finalmente, tampoco alegó o probó Central de Inversiones SA que entre el momento en que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tuvo conocimiento de las falencias de los bienes transferidos, en los términos del numeral 2 del artículo 1° del Decreto 047 de 2014 y el momento en que dicho ministerio adoptó los correctivos de ley transcurrió un tiempo considerable o que dicha cartera no atendió sus comunicaciones en las que advertía de las inconsistencias de los bienes, u otras circunstancias análogas que pudiesen enmarcar una actitud omisiva o negligente por parte del ente demandado que pudiese derivar en algún tipo de responsabilidad a su cargo y a favor de la demandada, en lo que atañe al pago, reconocimiento o reembolso de los recursos en que incurrió para el sostenimiento de los bienes transferidos.

5.- Por lo discurrido, se negarán las pretensiones de la demanda, se dará por terminado el proceso y como consecuencia de lo anterior, por virtud de lo dispuesto en los numerales 1° y 8° del artículo 365 del CGP, y por aparecer causadas, se condenará en costas a la parte actora a favor de la parte demandada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Juez Dieciséis Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, con base en las consideraciones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DAR por terminado el proceso.

TERCERO: CONDENAR en costas a la parte demandante a favor de la parte demandada. Tásense e inclúyanse por concepto de agencias en derecho, la suma de \$7'000.000,oo. Por secretaría practíquese su liquidación.

CUARTO: ARCHIVAR las diligencias, cumplido lo anterior.

NOTIFÍQUESE

Firmado electrónicamente
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ
JUEZ

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación
en el ESTADO ELECTRÓNICO No.85
fijado el 17 de julio de 2023 a la hora de las 8:00
A.M.

Luis German Arenas Escobar
Secretario

Car

Firmado Por:
Claudia Mildred Pinto Martinez
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 016
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: 152f097084f922600b99cc5114373c706539d525b138b807dd0836507b0b8eec
Documento generado en 14/07/2023 03:07:55 PM

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