



## **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL META**

Villavicencio, veinte (20) de febrero de dos mil veinte (2020)

### **SALA DE DECISIÓN ORAL No. 1**

**MAGISTRADA PONENTE: CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ**

**RADICACIÓN: 50 001 33 33 008 2018 00256 01**  
**MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA**  
**DEMANDANTE: LUZ MARINA DÍAZ DUARTE Y OTRO**  
**DEMANDADOS: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, SOCIEDAD LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCION S en C. Y LA PERSONA NATURAL GLORIA INÉS PARRADO RUÍZ (CURADORA URBANA PRIMERA DE VILLAVICENCIO)**

Revisado el proceso de la referencia, la Sala procede a decidir el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte accionada, contra el AUTO proferido por el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio en la audiencia inicial celebrada el 19 de noviembre de 2019, en la cual negó la excepción previa de caducidad del medio de control, por haber sido promovido dentro del término previsto en el artículo 164 del C.P.A.C.A.

#### **I. ANTECEDENTES**

En ejercicio del medio de control de reparación directa, la parte actora pretende la declaratoria de responsabilidad administrativa y civil del MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, la SOCIEDAD LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S. en C. y de la señora GLORIA INÉS PARRADO RUÍZ (Curadora Urbana Primera de Villavicencio), por los daños y perjuicios causados con la construcción del *Centro Comercial Primavera Urbana*, al inmueble de su propiedad.

Como consecuencia de lo anterior, los demandantes pretenden que la parte demandada sea condenada a pagar solidariamente la correspondiente indemnización de los perjuicios materiales causados, en cuantía de ciento sesenta y cuatro millones ciento treinta mil pesos (\$164.130.000,00); asimismo, que se declare la existencia de una servidumbre pasiva, teniendo en cuenta que entre el centro comercial y su predio fueron construidos algunos anclajes de sostenimiento

de un muro de contención, reconociendo por ella la suma de veinte millones de pesos (\$20.000.000,00).

**De la excepción de caducidad del medio de control formulada en la contestación de la demanda:**

Al contestar la demanda, tanto el municipio de Villavicencio como la Curadora Urbana Primera de Villavicencio, se opusieron a las pretensiones de la misma y además, entre otras, propusieron la excepción de caducidad del medio de control, señalando que:

*El municipio de Villavicencio, expuso: "De acuerdo con el dicho del actor, (hecho 4) "a finales del año 2014 e inicio del año 2015 en la vivienda de los demandantes comenzaron a aparecer leves fisuras o grietas en varios de sus muros ,..." situación que permite avizorar que tuvieron conocimiento de la ocurrencia del hecho, bajo los presupuestos definidos en el artículo 164 numeral 2 literal i) La demanda es instaurada con posterioridad a los dos años de ocurrencia o aparición del hecho, por lo tanto, el actor ha perdido la oportunidad para demandar" (fol. 171).*

Por su parte, **Gloria Inés Parrado Ruiz**, manifestó: *"En los hechos de la demanda la parte actora se cuida de señalar la fecha exacta de la ocurrencia de los daños causados, entrando en señalamientos imprecisos y vagos como se aprecia de los hechos 6 a 9 de la demanda; no obstante, se puede inferir que los presuntos daños quedaron debidamente apreciados en su dimensión por la parte actora en los primeros meses del año 2015, tal como se precisa en el hecho 4 de la demanda.*

*En ese orden, a partir del conocimiento de la ocurrencia del daño que lo fuera a comienzos del año 2015 a términos del artículo 136 del C.P.A.C.A contaba la parte actora con el término de dos (2) años para acudir a la jurisdicción contenciosa a demandar sus pretensiones." (fol.190 - 191).*

**La decisión de excepciones previas recurrida:**

En el trámite de la audiencia inicial celebrada el 19 de noviembre de 2019, el *a quo* expuso que tratándose del medio de control de *reparación directa* por el presunto daño causado a los demandantes, el término de caducidad no puede computarse a partir de la ejecución de la obra, ni desde el momento en que se advirtieron las primeras grietas o fisuras en las paredes del inmueble, pues conforme al artículo 164 de la ley 1437 de 2011, debe determinarse el momento en que los accionantes tuvieron o debieron tener conocimiento de dicho daño.

En ese orden de ideas, y con base en los hechos 4, 6, 8, 9, 11 y 13 de la demanda, el juzgador de primera instancia concluyó que a partir del mes de junio de 2017, debía computarse el término de caducidad del presente asunto, y como la demanda fue radicada el día 1º de agosto de 2018, la misma había sido presentada dentro del término de caducidad.

**Del recurso de apelación interpuesto contra el auto que resolvió la excepción de caducidad:**

El apoderado de la parte de demandada -GLORIA INÉS PARRADO RUIZ-, sustentó el recurso con base en el numeral 4 de los hechos de la demanda (fol. 4), indicando que la primer fase de conocimiento del daño fue a partir de la aparición de las primeras fisuras y/o grietas en el inmueble, lo cual ocurrió al inicio del año 2014. Seguidamente refirió que para el mes de mayo de 2016 ya existía un conocimiento técnico en razón a la consulta realizada a un ingeniero y arquitecta, por lo que a partir de ese momento debe contarse el término de caducidad de la demanda.

Por su parte, el apoderado del MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO sustentó que para el mes de mayo la actora ya tenía conocimiento del daño a raíz de la valoración realizada por los profesionales.

Mediante auto proferido en la misma audiencia, el *a quo* procedió a dar trámite al recurso de apelación interpuesto contra la decisión adoptada el mismo día, concediéndolo en efecto suspensivo ante esta corporación judicial.

## **II. CONSIDERACIONES**

### **II.1- Competencia:**

De acuerdo con lo previsto en los artículos 153 y 243 numeral 1 del CPACA, este tribunal es competente para conocer de la apelación contra el auto proferido en primera instancia, por el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio, el cual declaró no probada la excepción de caducidad del medio de control.

### **II.2- Problema Jurídico:**

El problema jurídico que debe abordar la sala en este asunto, acorde con el sustento de la alzada, se contrae a establecer si la demanda fue presentada dentro del término previsto en el artículo 164 del C.P.A.C.A., o si por el contrario operó el fenómeno jurídico de la caducidad.

### **II.3- Tesis:**

La sala considera que la decisión adoptada por el *a quo* debe ser confirmada; no obstante, comoquiera que el informe técnico rendido el 30 de marzo de 2016 a la Asamblea de Propietarios del Conjunto Cerrado Buganviles, da cuenta que los daños a dicha unidad residencia, obedecen a la construcción del Centro

Comercial Primavera Urbana, pero existe dificultad probatoria para establecer la fecha exacta en que los demandantes conocieron dicho informe, o por lo menos debieron conocerlo, resulta necesario que esa información sea requerida por el *a quo*, para que con base en ésta, obtenga la certeza que habilite el estudio de caducidad del presente medio de control.

Para resolver el anterior problema jurídico la Sala adelantará el estudio de los siguientes temas: (i) de la caducidad del medio de control y, (ii) solución al caso concreto.

#### **II.4- De la caducidad del medio de control:**

La Ley 1437 de 2011 estableció en el artículo 164 la oportunidad para presentar la demanda, esto es:

**"ARTICULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA.** *La demanda deberá ser presentada:*

1. *En cualquier tiempo cuando:*

2. *En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:*

*j) Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia." (Negrillas de la sala)*

Es importante resaltar que el fenómeno de la caducidad se configura al extinguirse el plazo establecido en el precepto normativo correspondiente para ejercer el derecho de acción, esto, en aras de garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales en el acceso a la Administración de Justicia. Lo anterior, supone a título de sanción la pérdida de las pretensiones, y, en este caso, una presunción de reparación de un perjuicio o daño.

El Consejo de Estado se ha pronunciado de la siguiente manera:

*"La caducidad es una institución que tiene su razón de ser en la seguridad y en la temporalidad, buscando que el ejercicio del derecho de acción por parte del interesado se ejerza dentro de un determinado tiempo, y que por parte de la administración de justicia la discusión esté limitada y no sometida indefinidamente a voluntad del accionante. Por ello se ha dicho tanto en la doctrina autorizada como en la profusa jurisprudencia del Consejo de Estado, que la caducidad es un fenómeno procesal en virtud del cual por el transcurso del tiempo, sin que se haya hecho uso de la acción judicial, se pierde para el administrado y la administración, la posibilidad de demandar el acto administrativo en sede jurisdiccional.<sup>1</sup>"*

De la lectura detallada del precitado artículo 164 numeral 2 literal (i) del C.P.A.C.A, se advierte que el mismo comporta dos criterios para el cómputo de la caducidad, por lo que, lo primero que debe estudiarse es la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, y lo segundo, es el momento en que el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior, lo cual está condicionado a la demostración de la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

Al respecto, el consejo de Estado ha precisado que:

*".../ en un tema tan complejo como el de la caducidad, que involucra de una parte razones de justicia y de otra el interés de la seguridad jurídica, no es posible establecer criterios absolutos, pues todo depende de las circunstancias que rodean el caso concreto. No obstante, no debe perderse de vista que de conformidad con la ley, para establecer el término de caducidad se debe tener en cuenta el momento de la producción del hecho, omisión, operación u ocupación generadores del perjuicio.*

*Ahora bien, como el derecho a reclamar la reparación de los perjuicios sólo surge a partir del momento en que éstos se producen, es razonable considerar que el término de caducidad en los eventos de **daño que se generan o manifiestan tiempo después** de la ocurrencia del hecho, **deberá contarse a partir de dicha existencia** o manifestación fáctica, pues el daño es la primera condición para la procedencia de la acción preparatoria.<sup>2</sup>"*

#### II.5- Caso concreto:

La parte actora interpuso el medio de control de reparación directa contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, la SOCIEDAD LA PRIMAVERA DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN S. en C. y de la señora GLORIA INÉS PARRADO RUÍZ (Curadora Urbana Primera de Villavicencio), por los daños y perjuicios causados con la construcción del *Centro Comercial Primavera Urbana*, al inmueble de su propiedad.

El Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio, mediante auto del 05 de septiembre de 2018 admitió la demanda. Luego, con su contestación, el apoderado judicial del Municipio de Villavicencio, y el de la señora Gloria Inés Parrado Ruiz formularon la excepción de caducidad del medio de control, la cual fue resuelta negativamente en la audiencia inicial celebrada el 19 de noviembre de 2019.

En efecto, en dicha diligencia el *a quo* despachó desfavorablemente el medio exceptivo de la caducidad, al considerar que, con base en los hechos de la demanda

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección segunda, Subsección "A". Fallo de fecha 13 de febrero de 2014. Radicación número: 66001-23-31-000-2011-00117-01 (0798-13); magistrado ponente Gustavo Eduardo Gómez Aranguren"

<sup>2</sup> Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Tercera SUBSECCION A Consejero ponente: Hernán Andrade Rincón Bogotá D.C., diez (10) de marzo de dos mil once (2011) Radicación número: 19001-23-31-000-1998-00451-01(20109)



y las pruebas aportadas con la misma, el término debía contarse a partir de la valoración del daño emitida en el mes de junio del 2017; no obstante, tal decisión fue apelada por la parte pasiva, ya que los mismos hechos y pruebas allegadas al proceso y a los que hace mención el juzgado, dan cuenta de una valoración anterior.

Teniendo en cuenta el anterior contexto, la Sala advierte que existe incertidumbre respecto del momento a partir del cual debe computarse la caducidad del presente asunto, por lo que tendrán que determinarse las circunstancias particulares del caso, teniendo en cuenta que, si bien el término de caducidad empieza a correr a partir del acaecimiento del hecho dañoso, o desde el día siguiente, en los eventos en los que no es posible establecerse, a ciencia cierta, cuándo ocurrió aquél, debe tenerse en cuenta la fecha en la que se tuvo conocimiento del mismo o debió conocerse por el afectado.

En el caso concreto, se observa que el daño alegado se configuró de manera paulatina y sucesiva, pero no desapercibida por los afectados, pues claramente en los hechos de la demanda se indicó que a finales del año 2014 y en los primeros meses de 2015 las viviendas presentaron leves fisuras y/o grietas en varios de sus muros, las cuales en un inicio fueron consideradas como un fenómeno propio de la construcción del inmueble, o causadas menormente por la obra del centro comercial.

No obstante lo anterior, la parte actora manifestó que sólo hasta cuando se realizó la experticia del 15 de junio de 2017, conoció plenamente que las obras de construcción del centro comercial Primavera Urbana, eran la causa del daño a su vivienda, sin embargo, es precisamente dicha afirmación la que genera discrepancia con la parte demandada para la determinación del momento en que dicho conocimiento se materializó, pues estos aseguran que ello ocurrió entre el año 2014 y 2015.

Revisado el expediente se advierte que los mismos afectados contrataron los servicios de dos (2) profesionales de la construcción, para que identificaran y valoraran los daños de la vivienda, y éstos en Acta de Visita Técnica y Evaluación de Daños (Diagnostico Preliminar) del 10 de marzo de 2016, concluyeron que<sup>3</sup>:

*"Debido a que son varias las casas del conjunto que vienen presentando daños similares, se considera que el origen de ellas se relacione con la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana en el lote contiguo, pues dichos daños comenzaron a notarse como pequeñas afectaciones (fisuras y demás) desde hace algunos meses, pero han empezado a acentuarse y hacerse cada día más grandes y notorias. (...)*

<sup>3</sup> Fol. 48

Así mismo se resaltó que *".../ Es necesario conocer las características, modalidad y elementos (maquinaria y demás) utilizados en la excavación, al igual que el método constructivo del muro contiguo de contención y las obras más cercanas a las viviendas, para dictaminar con certeza la causa de los daños de las viviendas, como también la magnitud de ellos. /.../.*

De la misma manera, mediante documento dirigido a la Asamblea General de Propietarios del conjunto cerrado Bugarviles, suscrito el 30 de marzo de 2016, los peritos contratados informaron lo siguiente:

*".../adicionalmente se construyó una vía interna atípica porque el costado donde está la pantalla anclada no se dejó andén ni zona verde, al perforar y construir los 200 anclajes de 35 metros de longitud cada uno, se produjo la desestabilización del terreno y lo anterior acompañado de las vibraciones producto de las perforaciones y de la maquinaria pesada como vibro compactadores fracturó las cubiertas, pisos, fachadas, pañetes, instalaciones sanitarias, pinturas, enchapes de piso, carpintería metálica, carpintería de madera y las instalaciones hidráulicas de las casas (...)*

De la misma forma se resaltó que: *".../ Lo anterior es consecuencia de un derrumbe parcial por la vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes, ocasionando daños a la propiedad de los terrenos, de las casas y zonas comunales perjudicando la estabilidad de la propiedad y constituyéndose en un peligro para los usuarios del conjunto cerrado Bugarviles /.../" (fol. 050).*

Con base en lo anterior, se advierte que el informe rendido a la Asamblea de propietarios del Conjunto Cerrado Bugarviles, es preciso y concreto en determinar que la causa del daño a las viviendas de esa unidad residencial, obedeció a la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana. No obstante, la incertidumbre se centra en la dificultad probatoria para establecer la fecha exacta en que los demandantes conocieron dicho informe, o por lo menos debieron conocerlo; pues probablemente haya sido socializado en la correspondiente asamblea de propietarios, por lo que resulta necesario que dicha información sea requerida por el *a quo*, para que con base en ésta, obtenga la certeza que habilite el estudio de caducidad del presente medio de control.

Si bien es cierto con la reforma de la demanda<sup>4</sup> la parte actora aseguró que tuvo conocimiento de los precitados informes el día 8 de agosto de 2016, se advierte que ello obedece a una afirmación que deberá verificarse, por lo que corresponderá al *a quo* decretar las pruebas que considere necesarias para aclarar las dudas respecto del momento en que los demandantes conocieron el concepto técnico o debieron conocerlo, pues de acuerdo con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 la Asamblea General se reunirá dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, y según el citado artículo deben asistir los copropietarios.

<sup>4</sup> Fol. 140 Cdo primera instancia

En conclusión, aunque los demandantes afirman que el informe de visita técnica realizada el 15 de junio de 2017 fue el que determinó que los daños estructurales de su vivienda fueron causados por la construcción del Centro Comercial Primavera Urbana, para la sala es claro que esto fue determinado concretamente en el informe del 30 de marzo de 2016 dirigido a la Asamblea de Propietarios del Conjunto Cerrado, máxime cuando en el concepto al que hacen mención los demandantes, sólo se reafirmó lo advertido el año anterior y se consignó la agravación de los problemas estructurales del inmueble y el consecuente incremento de costos para su reparación, resultando entonces relevante establecer la fecha exacta en que el primero fue socializado o puesto en conocimiento de la parte actora.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Meta,

### RESUELVE

**PRIMERO:** **CONFIRMAR** el auto del 19 de noviembre de 2019 por el cual el Juzgado Octavo Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio declaró no probada la excepción de caducidad, por las razones expuestas en esta providencia.

**SEGUNDO:** En firme esta decisión, remítase el expediente al Juzgado de origen.

Esta providencia fue discutida y aprobada en Sala de Decisión Oral No. 1 celebrada el veinte (20) de febrero de 2020, según Acta No. 5.

  
**CARLOS ENRIQUE ARDILA OBANDO**

  
**TERESA HERRERA ANDRADE**

  
**CLAUDIA PATRICIA ALONSO PÉREZ**