



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Señores

JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO

Honorable Jueza

MARIA MAGDALENA GARCIA BUSTOS

E. S. D.

Asunto: Contesta demanda de Reparación Directa

Demandante: Mayra Alejandra Pérez Martínez

Demandado: CORVIVIENDA.

Medios de Control y Reparación Directa

Rad. 13001-33-33-005-2021-00090-00.

HENRY WILLIAM MORELO PEREZ, mayor de edad, domiciliado y residente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, identificado con la cédula de ciudadanía 73570145, portador de la tarjeta profesional 120205 del C.S. de la J., concuro ante su despacho en calidad de apoderado judicial del demandado del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”, ente representado por su Gerente, el doctor NESTOR EDILSON CASTRO CASTAÑEDA, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Cartagena, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79.596.577 expedida en Bogotá, condición que se acredita mediante Decreto de Nombramiento Número 0026 del 7 de enero de 2020 y Acta de Posesión 2028 del 7 de enero de 2020, para dar contestación a la demanda radicada por la parte actora de la siguiente forma:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

EN CUANTO A LA PRIMERA: Nos oponemos a la concesión de esta por ser ajena al propósito legal del medio de control interpuesto. El demandante pretende que se declare administrativa y patrimonialmente responsable a mi representada por los daños y perjuicios ocasionados con ocasión del contrato de promesa de compraventa celebrado supuestamente entre la señora MAYRA ALEJANDRA PEREZ MARTÍNEZ, y la PROMOTORA CALLE 47 S.A.S., alegando su incumplimiento cuando el objeto de una demanda consiste precisamente en la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual.

EN CUANTO A LA SEGUNDA: Nos oponemos a lo solicitado por la demandante porque las atribuciones del juez en esta jurisdicción y por este medio de control no permiten que pueda declarar resuelto el aludido contrato de promesa de compraventa celebrado entre MAIRA ALEJANDRA PÉREZ MARTÍNEZ la PROMOTORA CALLE 47 S.A.S. y mucho menos que esta instancia judicial condene a mi apadrinado por hechos ajenos a él, que corresponden a hechos generados por la accionante y por el supuesto incumplimiento de las obligaciones del contrato de promesa derivadas de la falta de comparecencia del representante de la promotora a la notaría para la firma de la escritura pública.

EN CUANTO A LA TERCERA: Nos oponemos a esta porque no existe perjuicio derivado de actuación u omisión de mi apadrinado, además se trata de un pedido de reparación derivado de las pretensiones primera y segunda que por ser improcedentes hacen caer al vacío las indemnizaciones ligadas al supuesto incumplimiento contractual.

EN CUANTO A LA CUARTA: Nos oponemos a la prosperidad de un fallo favorable para la demandada por ser improcedentes las pretensiones primera, segunda y tercera con base en las razones expuestas en los ordinales precedentes.



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



EN CUANTO A LA QUINTA: Nos oponemos a toda condena deprecada en el introductorio por ser improcedentes las pretensiones primera, segunda y tercera con base en las razones expuestas en los ordinales precedentes.

FRENTE A LOS HECHOS

Frente al Hecho 1 al 8: No nos constan. Nos atenemos a lo que se logre probar sobre ellos en el proceso.

Frente al Hecho 9: Que se pruebe. Es cierto que las licencias de construcción hacen parte del trámite para desarrollar un proyecto inmobiliario.

Frente al Hecho 10: No nos consta. La licencia de construcción es concedida por la autoridad que en este caso es un particular investido de funciones administrativas y su contenido debe ser sometido a las normas procesales probatorias para ser tenido como tal en el presente.

Frente al Hecho 11: Se trata de una consideración subjetiva de la demandante, seguido de un hecho que debe ser probado en el proceso.

Frente al Hecho 12: El hecho citado compromete una decisión judicial que debe ser sometida al trámite correspondiente para ser tenida como prueba dentro del presente.

Frente al Hecho 13: El hecho aludido compromete una decisión judicial que debe ser sometida al trámite correspondiente para ser tenida como prueba dentro del presente.

Frente al Hecho 14: La primera parte del Hecho es cierta, las suspensiones provisionales no ponen fin al proceso judicial, pero la segunda parte es una conjetura surgida de la subjetividad de la parte actora.

Frente al Hecho 15: Es parcialmente cierto. Los actos administrativos emitidos válidamente por la autoridad configuran un estatus jurídico para el sujeto pasivo de la decisión, pero no es cierto que encausen o determinen su comportamiento y mucho menos el comportamiento de particulares que deciden hacer negocios con un constructor.

Frente al Hecho 16: Es cierto lo afirmado, pero se trata de una citación de conceptos jurídicos sobre la suspensión provisional.

Frente al Hecho 17: Es cierto.

Frente al Hecho 18: No es un hecho propiamente dicho, se trata del discurrir conceptual del demandante respecto de una norma que regula la actividad de entes territoriales y el desarrollo urbano.

Frente al Hecho 19: Es cierto.

Frente al Hecho 20: Es cierto.

Frente al Hecho 21: No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

Frente al Hecho 22: No nos consta. Se trata de una referencia motivacional del fuero interno de la demandante que escapa al conocimiento y control de mi prohijada.

Frente al Hecho 23: No es un hecho y no cierto. Se trata de una conjetura de la parte demandante a la que nos oponemos abiertamente.

Frente al Hecho 24, 25, 26 y 27: Se trata de afirmaciones realizadas por el demandante que describen el contenido de una decisión judicial concerniente a decisiones administrativas



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



del Curador Urbano N°1 y cuyo juicio de validez es ajeno al debate propuesto en el petitum.

Frente al Hecho 28: No es un hecho. La parte demandante hace una descripción del contenido de una decisión judicial que se refiere a decisiones administrativas del Curador Urbano N°1 y cuya vigencia es ajena al debate que ocupa el presente proceso.

Frente al Hecho 29: No es un hecho propiamente dicho. La parte demandante hace una descripción del contenido de una providencia judicial referida a decisiones administrativas del Curador Urbano N°1 y cuyo juicio de validez es ajeno al debate propuesto con la demanda.

Frente al Hecho 30: No es un hecho. El demandante profiere un juicio sobre una supuesta incongruencia de la Resolución N° 082 de 2017, pero ese acto administrativo no se encuentra bajo cuestionamiento de validez de acuerdo con lo expuesto por el accionante dentro del introductorio.

Frente al Hecho 31: No es un hecho. Es una conjetura de la parte demandante.

Frente al Hecho 32: No nos consta. Nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

Frente al Hecho 33: No nos consta. Es una referencia a los planes futuros de la demandante hacen parte de su esfera personal y por lo tanto nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

Frente al Hecho 34: No nos consta. Es una referencia a los planes futuros de la demandante, hacen parte de su esfera personal y por lo tanto nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

Frente al Hecho 35 y 36: No nos constan. Nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

Frente al Hecho 37: No es cierto. En este apartado la demandante exterioriza una conclusión personal que no ha sido determinada judicialmente.

Frente al Hecho 38, 39 y 40: No nos constan. Nos atenemos a lo que se logre probar en el proceso.

FRENTE A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sostenemos nuestra oposición al pedido de demanda y consideramos que ella no debe prosperar porque los hechos en que se fundamenta son incompatibles con el análisis de responsabilidad civil extracontractual que pueda ser proferido en contra de la entidad que apadrino. La pretendida reparación de perjuicios que se pretende imponer por fallo, no está basada en un hecho, operación u omisión del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA” y, por lo tanto, se hará imposible su comprobación.

La Reparación Directa como Acción no se ocupa de la nulidad de las decisiones de la autoridad y en consecuencia, resulta baldía la formulación de imputación de responsabilidad por vía de este medio de control. La controversia en comento se afinsa en el cuestionamiento de un acto administrativo que se encuentra por fuera de la esfera funcional de Corvivienda, así como también se encuentra lejos la promesa de contrato tantas veces aludida en el escrito petitorio. Realizada esta aclaración preliminar abordaremos los fundamentos jurídicos esgrimidos por la parte actora:

Sobre la supuesta “**procedencia de la acción de relación directa (sic) frente a un caso análogo**” consignada en el introductorio como fundamento consideramos que la parte



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



demandante se equivoca al citar la sentencia del Consejo De Estado, número: 52001-23-31-000-1999-0095901(26437). Actor: Luis Antonio Pantoja Ceballos. Demandado: Municipio de Pupiales, como caso análogo para sostener que puede demandar por reparación directa dentro del presente. La parte actora expone en su ejemplificación que algunos actos administrativos cuya nulidad no se discute en un proceso pueden constituir la base fáctica de la demanda de reparación directa y extrae un breve aparte de la demanda citada. Sin embargo, el caso del señor Pantoja contra Pupiales es distinto al de la señora Maira Alejandra Perez Martínez porque, el primero se refiere a una serie de actos administrativos que ya habían sido anulados por sentencia previa mientras que, en la actual demanda de reparación directa, ese antecedente no existe.

Además, en el proceso que extrapola la parte demandante, el señor Pantoja fue beneficiado con el acto administrativo de licencia mientras que en el presente caso la señora Mayra Perez no fue cobijada con ningún tipo de autorización administrativa, sino que la licencia le fue otorgada una empresa constructora a la que ella decidió comprarle un apartamento.

Para que el despacho aprecie mejor nuestro planteamiento extraemos este aparte de la misma sentencia Pantoja versus Municipio de Pupiales:

“Sin embargo, resulta pertinente señalar que en el presente caso concreto si bien el demandante no sufrió un daño antijurídico configurado a partir de la imposibilidad de explotar la estación de servicio cuya construcción había comenzado a ejecutar, no es menos cierto que sí sufrió un daño antijurídico por la imposibilidad de continuar con los trámites administrativos que a la postre hubieren podido terminar con la aprobación de los planos y la posterior obtención de una licencia de funcionamiento para operar la estación de servicio en cuestión, imposibilidad que se derivó de la suspensión provisional y subsecuente anulación judicial de la licencia de construcción que le otorgó el municipio de Pupiales”.

(Resaltado por fuera del original)

En cuanto a la “**licencia de construcción como derecho subjetivo**”, manifiesta la parte actora que como apoyo a sus pretensiones que el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente: “La licencia de construcción en sí misma entra a engrosar el patrimonio jurídico, y posiblemente económico, de su beneficiario”. Pero, aunque lo citado resulte ser cierto, de nuevo yerra quien demanda al pretender para sí el estatus patrimonial otorgado con la licencia, al ubicarse en el lugar del constructor del proyecto al que se le ha concedido el beneficio. En otro aparte del Fundamento Jurídico de la Demanda, la parte actora señala que existe “**Responsabilidad Patrimonial del Estado - por expedir Acto Administrativo por conducta imputable a la Administración**”, y adiciona que hubo la “**pérdida de oportunidad**” pero cita nuevamente la sentencia del caso Pantoja contra Pupiales que como hemos dicho, no aplica para el caso.

SOBRE LA ALEGADA FALLA O FALTA DEL SERVICIO POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Manifiesta el apoderado de la parte actora que:

“De acuerdo a los hechos narrados en el presente escrito y las pruebas que se aportan, la administración resulta responsable por hechos imputados, pero a título de falla del servicio, al expedir unos actos administrativos que fueron suspendidos sus efectos por parte de la jurisdicción de lo contencioso”

Sin embargo, reiteramos, que el fundamento de esta demanda, planteado de la siguiente forma: “la jurisdicción contenciosa administrativa suspende los efectos de las licencias de construcción del proyecto ACUARELA paralizando la obra y tornando imposible el



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



cumpliendo del contrato de promesa de compraventa suscrito por la PROMOTORA CALLE 47 S.A.S. y la señora MAIRA ALEJANDRA PÉREZ MARTÍNEZ, no es procedente. Lo anterior se da por la inexistencia de nexo causal al ser el supuesto hecho dañino un incumplimiento contractual. Más aún, reafirmamos que es imposible probar el nexo causal, porque no es cierto que Corvivienda hubiese impedido que las partes mencionadas en el contrato de promesa de compraventa concurrieran a firmar las escrituras convenidas.

EN CUANTO AL NEXO DE CAUSALIDAD.

Manifiesta la parte actora que:

“El nexo de causalidad para el caso de referencia se evidencia en que si el distrito de Cartagena y CORVIVIENDA, no hubiere expedido las licencias de construcción a las que se hace referencia en los hechos de la demanda, mi prohijado y la PROMOTORA CALLE 47 S.A.S. amparados en la presunción de legalidad de esos actos administrativos jamás hubieran suscrito el contrato de promesa de compraventa de fecha 30 de diciembre del 2016”.

La anterior es una hipótesis estéril por cuanto es imposible conectar la voluntad de obligarse que pudo residir en cabeza de la señora Mayra Perez y la Promotora del proyecto Acuarela con acción u omisión de Corvivienda. Las dos personas mencionadas son de derecho privado y concurrieron por voluntad propia a realizar un negocio jurídico que es absolutamente independiente de cualquier acción desplegada por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”.

Finalmente nos permitimos aclarar, basados en la imputación de atribuciones que hace la demandante respecto de mi poderdante, que Corvivienda no expide licencias de construcción y por tanto resulta errado endilgarle los supuestos perjuicios que reivindica el accionante.

EXCEPCIONES DE FONDO QUE PROPONEMOS

INEXISTENCIA DEL DAÑO IMPUTABLE Y POR ENDE AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL EN CABEZA DE CORVIVIENDA

De conformidad con las pruebas aportadas con la demanda, nos permitimos manifestar que resulta claro que la acción incoada contiene pretensiones que no están conectadas con la responsabilidad atribuible a la injerencia que pudo haber tenido mi apadrinado en las acciones que supuestamente perjudicaron a la señora Mayra Perez. La promesa de compraventa es un negocio privado y su cumplimiento, en caso de contienda, debe ser elucidado por la jurisdicción ordinaria. De esta forma lo ha consagrado el Consejo de Estado en sentencia 25000-23-26-000-2003-00191-01(29148) del diecinueve de julio de dos mil diecisiete:

“De conformidad con el artículo 90 de la Carta Política, “[e]l Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”. En relación con el contenido de la mencionada norma constitucional, esta Corporación ha sostenido que aunque el ordenamiento jurídico no contiene una disposición que consagre una definición de daño antijurídico, éste se refiere a “la lesión de un interés legítimo, patrimonial o extrapatrimonial, que la víctima no está en la obligación de soportar, que no está justificado por la ley o el derecho”⁽³⁵⁾, de ahí que para que proceda declarar la responsabilidad del Estado, se ha de probar inicialmente la existencia del daño antijurídico, el cual debe ser cierto⁽³⁶⁾ —“es decir, que no puede ser eventual, hipotético, fundado en suposiciones o conjeturas”⁽³⁷⁾—, y determinado o determinable. Superado lo anterior, corresponderá adentrarse en el estudio de la



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



*imputación, en aras de establecer si el daño antijurídico le resulta atribuible a la entidad pública demandada y, como consecuencia, surge a su cargo el deber de reparar los perjuicios causados. Respecto del primer elemento anotado, es decir, la existencia de un **daño antijurídico se ha de precisar que, de conformidad con la jurisprudencia de la Sala, aquél constituye el fundamento mismo de la responsabilidad, de suerte que “si no hay daño no hay responsabilidad” y “sólo ante su acreditación, hay lugar a explorar la imputación del mismo al Estado”***

La condena de reparación directa no surge malas experiencias individuales, ni autónomamente del clamor de un sufriente, sencillamente porque el solo dolor no genera responsabilidad estatal.

Para establecer que el Estado es responsable y en consecuencia está obligado a resarcir un daño es necesario acudir al sustrato normativo que provee la carta constitucional. En efecto, lo establecido en el artículo 90 superior, se torna en cláusula general de la responsabilidad extracontractual del Estado cuando ella formula como fundamento, la determinación del daño antijurídico causado a un administrado y la imputación del mismo a la administración pública. Será necesario entonces que se pruebe en el proceso de reparación directa una acción u omisión, ya sea atendiendo a los criterios de falla en el servicio, daño especial, riesgo excepcional o cualquier otro. De tal suerte que, sin daño antijurídico no hay responsabilidad del Estado.

A partir de lo anterior, es entendible que un negocio fallido con sus dolorosas consecuencias deviene en una situación adversa para quien lo intenta, pero dicha afectación no puede distorsionar la realidad procesal ni puede guarnecer la impetración equivocada del medio de control o acción judicial.

INEXISTENCIA DEL NEXO DE CAUSALIDAD

La ausencia de nexo causal en el presente caso, así como la irrelevancia del actuar administrativo de mi poderdante dentro de los hechos acusados, confirman la inexistencia del daño alegado por la parte actora. Lo anterior, conlleva de suyo el fracaso de la pretendida reclamación consistente en suma de dinero por concepto de indemnización.

Más aun cuando las causas aludidas no corresponden con las pretensiones ni mucho menos con las pruebas, la causa del daño debe ser principal y debe ser lo suficientemente directa como para hacer responsable al demandado. En este caso, el daño que pudo haber sufrido la señora demandante no fue causado por Corvivienda sino por un negocio fallido entre privados por lo tanto no hay lugar a exigencia de resarcimiento. Sobre el nexo causal en el esquema probatorio de la falla del servicio el Consejo de Estado, en Auto de fecha 9 de agosto de 2018, proceso con referencia radicado 05001-23-33-002-2016-00531-01(59621), ha dicho lo siguiente:

*“3.2.1. Falta de legitimación en la causa por pasiva, por cuanto no es la autoridad encargada de vigilar y controlar los contratos mineros y las empresas que los celebran, ni es la responsable del mantenimiento del orden público, funciones cuyo incumplimiento al parecer causó los perjuicios señalados en la demanda. 3.2.2. Ausencia de responsabilidad e inexistencia de nexo causal, en consideración a que no ejecutó acciones ni presentó omisiones que dieran lugar a los daños supuestamente causados a la parte actora. **Adicionalmente, en este caso no concurren los elementos que configuran la responsabilidad, particularmente el nexo causal, si se tiene en cuenta que no existe ninguna relación entre los daños y las actuaciones desarrolladas por el Ministerio de Minas. Que, de hecho, mediante Resolución No. 180876 del 7 de junio de 2012, el Ministerio de Minas y Energía le delegó a la Agencia Nacional de Minería las funciones de fiscalización, seguimiento y control de los títulos mineros para la exploración y explotación de***



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



yacimientos minerales en el territorio nacional, exceptuando a los departamentos de Antioquia, Bolívar, Boyacá, Caldas, Cesar y Norte de Santander, que ya habían sido delegados para tal fin, mediante Resolución No. 181532 del 23 de noviembre de 2004, lo cual permite afirmar que la entidad previó los eventos de riesgo que asumirían los delegatarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 de la Ley 489 de 1998”.

Por todo lo mencionado, el daño que señala la parte actora se apoya ineficazmente en las pruebas que cita dentro del presente porque ninguna de ellas apunta a establecer al origen de del desmedro patrimonial presuntamente causado por haber firmado o no una promesa de compraventa. Finalmente, si el demandante logra probar alguna afectación moral nunca podrá establecer con evidencia que la causante es Corvivienda, simplemente porque ello no es cierto.

De esta forma contesto la demanda formulada ante su Despacho por la Señora Mayra Alejandra Pérez Martínez, y descorro el traslado de conformidad con el artículo 175 del CPACA oponiéndome a las declaraciones y condenas solicitadas en el pedido de la demanda. Niego además el derecho invocado por la demandante y solicito se absuelva a la entidad demandada de todos y cada uno de los cargos mencionados y pido condenar en costas a la demandante.

ANEXOS

1. Poder especial para actuar
2. Cédula de ciudadanía de NESTOR EDILSON CASTRO CASTAÑEDA
3. Acto Administrativo y Acta de Posesión del señor NESTOR EDILSON CASTRO CASTAÑEDA como Gerente de del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”

NOTIFICACIONES

A la parte demandante:

Barrio de cresco carrera séptima N^o 67108, apartamento 402 edificio puerto mar azul

A la parte demandada:

Manga 3^a Avenida, Calle 28 #21-62

Al suscrito abogado:

Manga carrera 20 # 24 156. Correo electrónico henrymoreloperez@hotmail.com

De la honorable jueza con respeto.

HENRY WILLIAM MORELO PÉREZ

CC. 73.570.145 de Cartagena.

T.P. 120.205 del C.S. de la J.