**TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES – Contrato de compraventa – Caducidad de la acción**

El 23 de agosto de 2017, las señoras Eugenia Soto Serna, Leidy Johana Flórez Castro, Liliana Patricia Garzón Loaiza, María Oneida Marín Marín y Sandra García Carvajal, en condición de compradoras y/o residentes, habitantes de bienes inmuebles enajenados por el Instituto de Desarrollo Urbano de Dosquebradas, Risaralda, ejercieron medio de control, con pretensiones principales de controversias contractuales y subsidiarias de reparación directa, contra dicha entidad y otros. El Juzgado Quinto Administrativo Oral de Pereira rechazó la demanda por haber operado el fenómeno jurídico de la caducidad, porque las reclamaciones derivadas del incumplimiento del contrato de compraventa se presentaron después de trascurridos dos años desde la suscripción y formalización de la escritura pública y la admitió en lo relacionado con las pretensiones de reparación directa. La parte actora interpuso recurso de apelación contra la decisión de primera instancia y el Tribunal Administrativo de Risaralda, (…) porque, en atención a la condición de ejecución instantánea que rodea al contrato de compraventa, el término de caducidad debía contabilizarse desde el “otorgamiento” de la escritura pública

**TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES – Procedencia – Excepcional**

La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en sentencia de 31 de julio de 2012, Exp. 2009-01328-01, aceptó la acción la tutela contra providencia judicial y acogió el criterio de la procedencia excepcional, para lo cual aplicó la metodología desarrollada por la Corte Constitucional en la sentencia C-590 de 2005 para estudiar si, en un caso concreto, procede o no el amparo solicitado, mediante el empleo de las causales generales y específicas de procedencia de la acción de tutela.

**CONTROVERSIAS CONTRACTUALES – Caducidad – Término – Contrato de compraventa**

Se observa que el término para demandar en asuntos relativos a contratos el término para demandar es de dos años desde la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. Al tiempo que, prevé: cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa de un contrato, el término para demandar será de dos años que empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. (…) los eventos que contempla la norma anterior, el ordinal i) es el que se enmarca dentro de las circunstancias planteadas en la demanda, pues, resulta claro que el contrato cuya nulidad pretendió la parte demandante no requiere de liquidación, no pretendió la ejecución de algún título derivado del contrato o repetir para recuperar lo pagado.

**CONTRATO DE COMPRAVENTA - Perfeccionamiento**

Justamente, de los hechos y pretensiones de naturaleza contractual formulados las autoridades judiciales demandadas concluyeron que el contrato de compraventa, en virtud del cual las demandantes obtuvieron las viviendas de interés social, se perfeccionó mediante escritura pública, lo cual conduce a concluir que se aplicó en debida forma el ordinal i) del literal j) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA. (…) el derecho de acceso a la administración de justicia no se encuentra desconocido, si se tiene en cuenta que las pretensiones relativas al medio de control de reparación directa fueron admitidas, escenario en el que sí resulta de recibo el argumento, según el cual, el conocimiento de daño invocado fue posterior a la entrega del inmueble objeto de la compraventa, cosa distinta al incumplimiento contractual en sí mismo. (…) Corresponde a la Sala negar la acción de tutela presentada por la señora Eugenia Soto Serna y otros.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN CUARTA**

**Consejero ponente: MILTON CHAVES GARCÍA**

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

**Radicación número: 11001-03-15-000-2018-04204-00(AC)**

**Actor: EUGENIA SOTO SERNA Y OTROS**

**Demandado: TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA Y OTRO**

La Sala decide la acción de tutela presentada, mediante apoderado, por la señora Eugenia Soto Serna y otros contra el Tribunal Administrativo de Risaralda y el Juzgado Quinto Administrativo Oral de Pereira de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 1382 de 2000.

# I. ANTECEDENTES

1. **Pretensiones**

Las señoras Eugenia Soto Serna, Leidy Johana Flórez Castro, Liliana Patricia Garzón Loaiza, María Oneida Marín Marín y Sandra García Carvajal ejercieron acción de tutela contra las citadas autoridades judiciales, por considerar vulnerados los derechos fundamentales de acceso a la administración de justicia y al debido proceso. En consecuencia, formularon las siguientes pretensiones:

*“(…)*

***PRIMERO:*** *Tutelar los derechos fundamentales de acceso efectivo a la administración de justicia y debido proceso, vulnerados a la totalidad de actores que son descritos en el capítulo primero de esta demanda de tutela, a través de las providencias citadas en el mismo acápite, proferidas en su orden por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Pereira (obrando en sede de primera instancia) y por el Tribunal Contencioso Administrativo de Risaralda (despacho decisor en segunda instancia).*

***SEGUNDO:*** *Se dejen sin efectos parcialmente las providencias proferidas en primera instancia y que rechazaron el medio de control de controversias contractuales y asimismo aquellas providencias que confirmaron (en segunda instancia) el rechazo de la pretensión de incumplimiento contractual, enunciadas, junto con sus autoridades emisoras, en el capítulo I de esta demanda de tutela.*

***TERCERO:*** *Se ordene a los despachos de primera instancia citados en la pretensión primera, que en el marco de los procesos con las numeraciones que fueron individualizadas en el primer capítulo de esta demanda de tutela y en un término prudencial ulterior a la notificación del fallo, adopten las medidas necesarias para emitir providencia de reemplazo, decretando la admisión de la demanda de controversias contra cuales, conforme las consideraciones dejadas en la presente demanda de tutela.”.*[[1]](#footnote-1)

1. **Hechos**

De la lectura del expediente se advierten como hechos relevantes los siguientes:

El 23 de agosto de 2017, las señoras Eugenia Soto Serna, Leidy Johana Flórez Castro, Liliana Patricia Garzón Loaiza, María Oneida Marín Marín y Sandra García Carvajal, en condición de compradoras y/o residentes, habitantes de bienes inmuebles enajenados por el Instituto de Desarrollo Urbano de Dosquebradas, Risaralda, ejercieron medio de control, con pretensiones principales de controversias contractuales y subsidiarias de reparación directa, contra dicha entidad y otros.

El Juzgado Quinto Administrativo Oral de Pereira rechazó la demanda por haber operado el fenómeno jurídico de la caducidad, porque las reclamaciones derivadas del incumplimiento del contrato de compraventa se presentaron después de trascurridos dos años desde la suscripción y formalización de la escritura pública y la admitió en lo relacionado con las pretensiones de reparación directa.

La parte actora interpuso recurso de apelación contra la decisión de primera instancia y el Tribunal Administrativo de Risaralda, en providencia del 22 de junio de 2018, confirmó la decisión, porque, en atención a la condición de ejecución instantánea que rodea al contrato de compraventa, el término de caducidad debía contabilizarse desde el “*otorgamiento*” de la escritura pública, que oficializó el negocio jurídico y perfeccionó el contrato, momento en que se entienden satisfechas las prestaciones reciprocas.

1. **Fundamentos de la acción de tutela**

A juicio de la parte actora las autoridades judiciales demandadas incurrieron en los defectos fáctico y sustantivo, así como en el desconocimiento de los principios *pro actione* y *pro damato*, con fundamento en los argumentos que se pasan a exponer.

La calificación que las compraventa respecto de su “*condición instantánea*” es equivocada, autoridades judiciales demandadas hacen del contrato de porque las partes pactaron prestaciones que no tienen la misma naturaleza, pues bien, las pretensiones formuladas tienen fundamento en la insatisfacción de las obligaciones relacionadas con la oportuna reparación de los inmuebles por los defectos presentes desde la construcción de las mismas.

Las pruebas aportadas permitían advertir que el incumplimiento contractual consiste en la inestabilidad de los taludes y la deficiencia de los materiales que produjeron grietas y honduras en las estructuras de los inmuebles, las cuales solo fueron conocidas con la entrega de las construcciones, para lo cual relacionó las pruebas documentales que consideró desconocidas.

Entre otras; (i) el Acta del 29 de septiembre de 2014 del Comité Técnico; (ii) Acta del 23 de septiembre de 2015 del Comité de verificación de la acción popular; (iii) el informe técnico de la Coordinación de Gestión del Riesgo del Departamento de Risaralda; el contrato de prestación de servicios 064 de 2015; (iv) el estudio geotécnico y de cimentaciones diseñado por la firma Suelos & Cimentaciones S.A.S, según el cual, el barrio donde están ubicadas las viviendas presenta problemas de tipo geológico, hidrológico, de diseño y construcción, lo que lo hace vulnerable de deslizamientos de tierra y averías de las viviendas por la acción de movimientos telúricos y, en general, otros elementos probatorios que fueron practicados dentro de la acción popular con el radicado número 2009-00451.

Insistió en que resultaba una carga excesiva atribuir a los demandantes la interposición de las demandas ordinarias desde la entrega del inmueble –año 2008-, momento en que no se tenía conocimiento del hecho que sustenta el incumplimiento alegado.

Para sustentar el defecto sustantivo, indicó que las autoridades judiciales demandadas al declarar la caducidad del medio de control de controversias contractuales aplicaron una norma derogada por disposición expresa del artículo 309 de la Ley 1437 de 2011, esto es, el numeral 10 del literal a del artículo 136 del CCA.

Sumado a lo anterior, desconocieron la fuente de la responsabilidad contractual, pues de cara a la pretensión contenida en el medio de control de controversias contractuales, en lo relativo a contratos estatales de compraventa, conforme con la Ley 1437 de 2011, el término para demandar era de dos años, que se contarán a partir del día siguiente de la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvieron de fundamento y, específicamente, en los contratos de ejecución instantánea, desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato.

Dijo que de haberse apreciado en integridad el material probatorio aportado al proceso, se habría advertido que genera cuanto menos duda respecto de la aplicación de la figura de la caducidad y, en ese escenario, lo que correspondía era aplicar la interpretación más favorable para garantizar el ejercicio del derecho de acción.

1. **Intervención adicional de la parte actora**

El escrito radicado el 16 de noviembre de 2018 el apoderado de la parte actora precisó que la acción de tutela de la referencia fue enviada por medio de empresa de correo certificado el día 8 de noviembre de 2018, mediante número de guía 984232928 y no el 15 de noviembre de 2018. Para el efecto allegó copia de la guía.

1. **Trámite procesal**

El despacho sustanciador, en auto del 10 de diciembre de 2018, admitió la acción de tutela, ordenó notificar a la parte demandante, al Juzgado Quinto Administrativo Oral de Pereira y al Tribunal Administrativo de Risaralda y al Fondo Financiero de Proyecto de Desarrollo FONADE, como tercero interesado en el resultado del proceso.

1. **Oposición**

El **Tribunal Administrativo de Risaralda** informó que en providencia del 22 de junio de 2018 confirmó el rechazo parcial de la demanda de controversias contractuales, con fundamento en el análisis de los elementos fácticos, jurídicos y a la luz del material probatorio, conforme con lo cual la corporación judicial arribó a la conclusión de que la acción estaba caducada.

Que, si bien, el apoderado de la parte demandante argumentó que solo tuvieron conocimiento del daño alegado hasta el mes de octubre de 2015, en virtud de un estudio geotécnico, dicha consideración solo es admisible para la acción de reparación directa, la cual fue admitida en primera instancia.

En particular, para el medio de control de controversias contractuales, por haberse perfeccionado el contrato mediante escritura pública, el término de caducidad se empieza a contar desde ese momento, como lo dispone el ordinal i) del literal j) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA. En consecuencia, se encontró acreditado que el medio de control no fue presentado en el término oportuno.

El **Juez Quinto Administrativo de Pereira** precisó que al despacho correspondieron por reparto los procesos con radicado números 2017-00262-00, 2017-00263-00, 2017-00264-00, 2017-00265-00 y 2017-00272-00, en los cuales se acumularon las pretensiones de naturaleza contractual únicamente frente al Instituto de Desarrollo Rural de Dosquebradas –IDM y, extracontractual, respecto de todas las entidades demandas, es decir, el Instituto de Desarrollo Rural de Dosquebradas –IDM, la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fono Nacional de Vivienda, el Fondo de Proyectos de Desarrollo FONADE y el municipio de Dosquebradas.

Mediante sendas providencias de fecha 27 de octubre de 2017, se admitieron las demandas respecto de las pretensiones de naturaleza extracontractual y se le dio trámite de medio de control de reparación directa.

En relación con las pretensiones de naturaleza contractual, el despacho determinó que había operado el fenómeno de la caducidad, en atención a que en cada uno de los casos estudiados había transcurrido término superior a los dos años señalados en el ordinal i) del literal j) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, al considerar que el contrato es de ejecución instantánea y el término para la interposición de la demanda debió contarse a partir del día siguiente de la suscripción de la escritura pública contentiva del respectivo contrato de compraventa celebrado entre los demandantes y el Instituto de Desarrollo Urbano Municipal de Dosquebradas –IDM.

Dicho auto fue objeto del recurso de apelación ante el Tribunal Administrativo de Risaralda, corporación que confirmó la decisión adoptada por el juzgado.

Por lo anterior, el proceso continuó su trámite únicamente en lo relacionado con las pretensiones extracontractuales, las cuales fueron planteadas de manera subsidiaria a las contractuales y persiguen el mismo fin de estas últimas, es decir, la indemnización de perjuicios materiales e inmateriales causados a los demandantes, por lo que el derecho de acceso a la administración de justicia se encuentra garantizado a cada uno de los demandantes.

Solicitó negar las pretensiones de la acción de tutela de la referencia

1. **Intervención del tercero interesado**

El **Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE** indicó que, de acuerdo con el literal j) del numeral 2 del artículo 164 de la Ley 1437 de 2011, en el caso objeto de estudio el término de caducidad debía contabilizarse desde el año 2008, año en el cual los interesados – beneficiarios del proyecto de vivienda tuvieron conocimiento de la situación que se estaba presentando con las viviendas.

Que el 17 de abril de 2008 los residentes de la Urbanización Panorama Country enviaron comunicación al Secretario de Gobierno y Control Fisco de Dosquebradas mediante la que pusieron en conocimiento las inconformidades con las viviendas por los daños que presentaron.

Sostuvo que el término de caducidad del medio de control de controversias contractuales y de reparación directa es de dos años, contados a partir del conocimiento del daño por parte del afectado y, en vista de la parte demandante manifestó tener conocimiento desde el mes de abril del año 2008, el medio de control debió ser presentado hasta el año 2010.

El conteo del término de caducidad debe empezar entonces desde el momento en que se celebró la compraventa entre las señores Eugenia Soto y demás demandantes y el Instituto de Desarrollo Municipal IDM y, precisó que, la escritura pública de compra venta con la señora Soto número 1.306 se celebró el 10 de abril de 2008. Luego, la caducidad operó de pleno derecho.

Finalmente, dijo que no había lugar a darle aplicación al principio *pro actione*, porque no existió una duda razonable que haya impedido a las autoridades judiciales demandadas llegar a la clara conclusión del acaecimiento de la caducidad de la acción.

**II. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

La acción de tutela está consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, reglamentado por el Decreto 2591 de 1991, que en el artículo 1 establece: «*Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que señala este decreto*».

Esta acción procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

A la Sala le corresponde estudiar si la autoridad judicial demanda con sus actuación vulneró los derecho fundamentales invocados por el actor.

**Acción de tutela contra providencias judiciales**

En cuanto a la acción de tutela como mecanismo para controvertir providencias judiciales, se precisa que, de manera excepcional, se reconoce la procedencia cuando se advierte la afectación manifiesta de los derechos constitucionales fundamentales.

La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en sentencia de **31 de julio de 2012**, Exp. 2009-01328-01, aceptó la acción la tutela contra providencia judicial y acogió el criterio de la *procedencia excepcional*[[2]](#footnote-2), para lo cual aplicó la metodología desarrollada por la Corte Constitucional en la sentencia C-590 de 2005 para estudiar si, en un caso concreto, procede o no el amparo solicitado, mediante el empleo de las causales generales[[3]](#footnote-3) y específicas[[4]](#footnote-4) de procedencia de la acción de tutela.

Siendo así, a la Sala le corresponde establecer si en el presente caso se cumplen los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela contra providencia judicial descritos.

**Problema jurídico**

Mediante el ejercicio de la presente acción la señora Eugenia Soto Serna y otros pretenden que se deje sin efecto la providencia del 22 de junio de 2018, proferida por el Tribunal Administrativo de Risaralda, que confirmó la decisión de primera instancia de declarar la caducidad de la acción en lo pertinente a las pretensiones de controversias contractuales.

A la Sala le corresponde determinar si el presente asunto las autoridades judiciales demandadas incurrieron en los defectos fáctico y sustantivo, invocados por la parte actora, en los siguientes términos.

**Defecto fáctico en el caso concreto**

Respecto del defecto fáctico, la Corte Constitucional ha señalado que se produce cuando de la actividad probatoria ejercida por el juez se desprende, -en una dimensión negativa-, que se omitió la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez[[5]](#footnote-5).

En esta situación se incurre cuando se produce la negación o valoración arbitraria, irracional y caprichosa de la prueba, cuando el juez simplemente la ignora u omite, o cuando sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente[[6]](#footnote-6).

La parte demandante sostuvo que las pruebas aportas a la demanda ordinaria permitían advertir que el incumplimiento contractual consiste en la inestabilidad de los taludes y la deficiencia de los materiales que produjeron grietas y honduras en las estructuras de los inmuebles, las cuales solo fueron conocidas con la “entrega” de las construcciones.

Relacionó como pruebas documentales desconocidas, entre otras; (i) el Acta del 29 de septiembre de 2014 del Comité Técnico; (ii) Acta del 23 de septiembre de 2015 del Comité de verificación de la acción popular; (iii) el informe técnico de la Coordinación de Gestión del Riesgo del Departamento de Risaralda; el contrato de prestación de servicios 064 de 2015; (iv) el estudio geotécnico y de cimentaciones diseñado por la firma Suelos & Cimentaciones S.A.S, según el cual, el barrio donde están ubicadas las viviendas presenta problemas de tipo geológico, hidrológico, de diseño y construcción, lo que lo hace vulnerable de deslizamientos de tierra y averías de las viviendas por la acción de movimientos telúricos y, en general, otros elementos probatorios que fueron practicados dentro de la acción popular con el radicado número 2009-00451.

Al respecto, llama la atención de la Sala que la parte actora aduce el desconocimiento del mencionado material documental, por considerar que, permitía advertir que el incumplimiento contractual consiste en la inestabilidad de los taludes y la deficiencia de los materiales que produjeron grietas y honduras en las estructuras de los inmuebles, a pesar de que, en las providencias objeto de cuestionamiento no se discutió si existió o no incumplimiento contractual, justamente, porque frente a las pretensiones del medio de control de controversias contractuales la discusión se circunscribió a sí operó o no el fenómeno jurídico de la caducidad.

Luego, no se encuentra configurado el defecto fáctico alegado por la falta o indebida valoración de dichos documentos y, en la presente acción de tutela, la parte actora tampoco identificó de qué manera habrían sido decisivos para concluir que respecto de las pretensiones de controversias contractuales no operó el fenómeno de la caducidad, de hecho, los documentos a que hace referencia la parte actora, tienen fechas anteriores a la de la interposición de la demanda ordinaria ante el Juzgado Quinto Administrativo de Risaralda, esto es, el 14 de febrero de 2017[[7]](#footnote-7).

**Defecto sustantivo en el caso concreto**

Se presenta el denominado defecto sustantivo cuando la decisión judicial es proferida con fundamento en una norma claramente inaplicable al caso concreto, ya sea porque perdió vigencia, porque su aplicación resulta del todo inconstitucional o, porque su contenido no guarda relación de conexidad material con los presupuestos de hecho a los cuales se ha aplicado[[8]](#footnote-8).

No obstante, para que se predique tal defecto es preciso tener en cuenta que la acción de tutela no puede interponerse para controvertir la razonable interpretación de una norma legal o reglamentaria, en razón de que los jueces son autónomos para escoger entre diversas interpretaciones de una disposición legal, la que consideren más acorde con el ordenamiento jurídico (art. 230 de la Constitución Política).

En este punto es preciso recordar uno de los varios pronunciamientos de la Corte Constitucional, que señala:

*"Sólo las actuaciones judiciales que realmente contengan una decisión arbitraria, con evidente, directa e importante repercusión en el proceso, en perjuicio de los derechos fundamentales, pueden ser susceptibles de ataque en sede constitucional. No así las decisiones que estén sustentadas en un determinado criterio jurídico, que pueda ser admisible a la luz del ordenamiento, o interpretación de las normas aplicables, pues de lo contrario se estaría atentando contra el principio de la autonomía judicial"[[9]](#footnote-9).*

En relación con el defecto sustantivo, a juicio de la parte actora, la calificación que las autoridades judiciales demandadas hicieron del contrato de compraventa respecto de su “prestaciones que no tienen la misma naturaleza, pues bien, las pretensiones *condición instantánea*” es equivocada, porque las partes pactaron formuladas tienen fundamento en la insatisfacción de las obligaciones relacionadas con la **oportuna reparación** de los inmuebles por los **defectos presentes desde la construcción** de las mismas.

Indicó que las autoridades judiciales demandadas al declarar la caducidad del medio de control de controversias contractuales aplicaron una norma derogada por disposición expresa del artículo 309 de la Ley 1437 de 2011.

En este punto, se precisa que las autoridades judiciales demandadas no aplicaron una norma derogada, aplicaron el contenido del ordinal i) del literal j) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA, cosa distinta es que dicho artículo reproduce el contenido del artículo 136 del CCA, justamente, en virtud de la entrada en vigencia de la Ley 1437 de 2011.

De la lectura de la referida norma, se observa que el término para demandar en asuntos relativos a *contratos* el término para demandar es de dos años desde la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. Al tiempo que, prevé: cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa de un contrato, el término para demandar será de dos años que empezarán a contar ***desde el día siguiente al de su perfeccionamiento***.

Acto seguido, señala la manera cómo debe contabilizar el término de los dos años, de los siguientes contratos:

*“****i)******En los de ejecución instantánea, desde el día siguiente a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;***

*ii) En los que no requieran de liquidación, desde el día siguiente al de la terminación del contrato por cualquier causa;*

*iii) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada de común acuerdo por las partes, desde el día siguiente al de la firma del acta;*

*iv) En los que requieran de liquidación y esta sea efectuada unilateralmente por la administración, desde el día siguiente al de la ejecutoria del acto administrativo que la apruebe;*

*v) En los que requieran de liquidación y esta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración unilateralmente, una vez cumplido el término de dos (2) meses contados a partir del vencimiento del plazo convenido para hacerlo bilateralmente o, en su defecto, del término de los cuatro (4) meses siguientes a la terminación del contrato o la expedición del acto que lo ordene o del acuerdo que la disponga;*

*k) Cuando se pretenda la ejecución con títulos derivados del contrato, de decisiones judiciales proferidas por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en cualquier materia y de laudos arbitrales contractuales estatales, el término para solicitar su ejecución será de cinco (5) años contados a partir de la exigibilidad de la obligación en ellos contenida;*

*l) Cuando se pretenda repetir para recuperar lo pagado como consecuencia de una condena, conciliación u otra forma de terminación de un conflicto, el término será de dos (2) años, contados a partir del día siguiente de la fecha del pago, o, a más tardar desde el vencimiento del plazo con que cuenta la administración para el pago de condenas de conformidad con lo previsto en este Código.”* (Se destaca)

De acuerdo con lo anterior, de los eventos que contempla la norma anterior, el ordinal i) es el que se enmarca dentro de las circunstancias planteadas en la demanda, pues, resulta claro que el contrato cuya nulidad pretendió la parte demandante no requiere de liquidación, no pretendió la ejecución de algún título derivado del contrato o repetir para recuperar lo pagado.

Justamente, de los hechos y pretensiones de naturaleza contractual formulados las autoridades judiciales demandadas concluyeron que el contrato de compraventa, en virtud del cual las demandantes obtuvieron las viviendas de interés social, se ***perfeccionó mediante escritura pública****,* lo cual conduce a concluir que se aplicó en debida forma el ordinal i) del literal j) del numeral 2 del artículo 164 del CPACA.

En todo caso, el derecho de acceso a la administración de justicia no se encuentra desconocido, si se tiene en cuenta que las pretensiones relativas al medio de control de reparación directa fue admitido, escenario en el que sí resulta de recibo el argumento, según el cual, el conocimiento de daño invocado fue posterior a la entrega del inmueble objeto de la compraventa, cosa distinta al incumplimiento contractual en sí mismo.

Conforme con lo anterior, no se encuentran configurados los defectos invocados por la parte actora y, por lo tanto, corresponde a la Sala negar la acción de tutela presentada por la señora Eugenia Soto Serna y otros.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, por medio de la Sección Cuarta- Sala de lo Contencioso Administrativo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA**

1. **Negar** la solicitud de amparo interpuesta, mediante apoderado, por la señora Eugenia Soto Serna y otros.
2. En caso de no ser impugnada la presente providencia, **enviar** a la Corte Constitucional para su eventual revisión.
3. Notificar a las partes por el medio más expedito posible.

Cópiese, notifíquese y cúmplase.

La anterior providencia fue considerada y aprobada en la sesión de la fecha.

**JULIO ROBERTO PIZA RODRÍGUEZ**

**Presidente de la Sección**

**STELLA JEANNETTE CARVAJAL BASTO**

**MILTON CHAVES GARCÍA**

**JORGE OCTAVIO RAMÍREZ RAMÍREZ**

1. Folios 5 – 6. [↑](#footnote-ref-1)
2. La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo y las distintas Secciones que la componen, antes y después del pronunciamiento de **29 de junio de 2004** (Expediente AC-10203), han abierto paso la acción de tutela, de manera excepcional, cuando se ha advertido la vulneración de derechos constitucionales fundamentales. De ahí que en esa oportunidad - sentencia de 31 de julio de 2012 - se admita, que debe acometerse el estudio de fondo, cuando se esté en presencia de providencias judiciales que resulten violatorias de derechos fundamentales, observando al efecto los parámetros fijados hasta el momento jurisprudencialmente. (Se destaca) [↑](#footnote-ref-2)
3. Causales genéricas de procedibilidad o requisitos generales de procedencia de la tutela contra providencia judicial son: **(i)** Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; **(ii)** Que se hayan agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable;***(iii)***Que se cumpla con el requisito de la inmediatez;***(iv)***Cuando se trate de una irregularidad procesal ésta debe tener un efecto determinante en la sentencia que se impugna y afectar los derechos fundamentales de la parte actora;***(v)***Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos que se transgredieron y que tal vulneración hubiere sido alegada en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible y, ***(vi)***Que no se trate de sentencias de tutela. [↑](#footnote-ref-3)
4. La configuración de una causal especial de procedibilidad, supone que la providencia controvertida haya incurrido en alguno de los siguientes defectos: ***(i)*** orgánico; **(ii)** procedimental absoluto; ***(iii)*** fáctico, ***(iv)*** material o sustantivo; ***(v)*** error inducido; ***(vi)*** decisión sin motivación; ***(vii)*** desconocimiento del precedente constitucional que establece el alcance de un derecho fundamental y, ***(viii)*** violación directa de la Constitución. [↑](#footnote-ref-4)
5. Sentencia T-015 de 2012, de 20 de enero de 2012, Corte Constitucional. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ibídem. [↑](#footnote-ref-6)
7. Folio 1 del expediente magnético que allegó el Juzgado Quinto Administrativo de Pereira. [↑](#footnote-ref-7)
8. Corte Constitucional, Sentencia T-1009 de 2000. [↑](#footnote-ref-8)
9. Corte Constitucional, Sentencia T-100 de 1998. [↑](#footnote-ref-9)