



Concepto Jurídico No. 00020-OJ-DG-2021

Bogotá, 2021, 09, 17

PARA: **LUIS GONZALO COMBA TORRES**
Secretario Comité de Conciliación
Dirección General

ASUNTO: solicitud concepto jurídico sobre la condición resolutoria del lote de terreno recibido en donación en el municipio de Chaparral.

REFERENCIA: solicitud concepto jurídico radicado interno DISAC N° 00199

De acuerdo con las funciones otorgadas a la Oficina Asesora Jurídica en el artículo 8°, numeral 2°, del Acuerdo 08 de 2012, expedido por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses –INMLCF–, con fundamento en el procedimiento interno y dentro del plazo previsto en la normatividad vigente, se da respuesta a su requerimiento en los siguientes términos:

I. CONSULTA

El doctor Luis Gonzalo Comba Torres, Secretario Técnico del Comité de Conciliación institucional, el 10 de agosto de 2021, a través de correo electrónico, solicitó concepto jurídico respecto a la condición jurídica del lote de terreno adquirido por donación que hiciere el municipio de Chaparral Tolima.

El Municipio de Chaparral – Tolima, mediante escritura pública No. 1.001 del 5 de septiembre de 2012, transfirió el derecho de dominio a título de donación al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, un lote de terreno cuya extensión es de 1907 m², para la construcción por parte del Instituto de la Unidad Básica en esa localidad.

En el parágrafo de la cláusula primera, numeral 6a de la escritura pública, se pactó la condición resolutoria que consagra: “Los contratantes acuerdan que si en un término máximo de cuatro (4) años, contados a partir de la legalización del respectivo título, no se inicia la construcción de la obra, el predio será revertido nuevamente al donante”.

II. PROBLEMA JURÍDICO

En la solicitud de concepto se plantean los siguientes problemas jurídicos:

¿Debe el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, en cumplimiento de la condición resolutoria inmersa en la escritura pública No. 1.001 del 5 de septiembre de 2012, devolver al Municipio de Chaparral - Tolima, el lote de terreno que le fue donado por éste para la construcción de la Unidad Básica en esta localidad?

¿El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, podría incurrir en detrimento patrimonial al devolver el lote de terreno al municipio de Chaparral?

¿Qué implicaciones jurídicas adversas para el Instituto podría traer la devolución del lote de terreno?

	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	
	FORMATO PARA CONCEPTO JURÍDICO	Código del formato: DG-A-P-023-F001
		Versión: 04
		Página 2 de 4

III. CONSIDERACIONES

3.1. Antecedentes

El 15 de mayo de 2012, el Concejo municipal de Chaparral Tolima, expidió el Acuerdo Municipal No. 000002, por el cual se autorizó al alcalde para ceder un predio a título gratuito al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, para la construcción de la sede de la entidad en esa localidad.

El artículo cuarto del referido acuerdo determinó:

“La cesión contemplada implícita por parte del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses con la condición de la ejecución de la obra a cargo del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses con la condición de la ejecución de la obra (sic), previo el cumplimiento de los requisitos legales, en un término máximo de cuatro (4) años, contados a partir de la legalización del respectivo título, en caso contrario podrá revocarse la cesión efectada (sic), volviendo el terreno cedido nuevamente al municipio”.

El 5 de septiembre de 2012, el municipio de Chaparral Tolima transfirió el derecho de dominio a título gratuito en favor del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, el siguiente inmueble:

Lote de terreno con extensión superficiaria de 988.90 metros cuadrados, el cual hace parte de uno de mayor extensión denominado “Casa de la Justicia”, ubicado en la diagonal 8ª No. 2-37 Barrio el Rocío del área urbana del Municipio de Chaparral Tolima, identificado con matrícula inmobiliaria No. 355-47444 y referencia catastral No. 01-02-0187-0002-000, identificado por los siguientes linderos:

Por el norte, con lotes de terreno de Fabiola Ríos, Martha Leticia Arias y en parte con la vía pública carrera 15; por el oriente con la calle tercera y con lotes de terreno de Fabiola Ríos, Arnulfo Hernández y con vivienda de Hortensia Hernández; por el sur con Casa de la Justicia, diagonal 8ª y varias viviendas; por el occidente con la carrera 15 y encierra.

En la cláusula primera, parágrafo, numeral 6 de la escritura pública, se incluyó la condición resolutoria de dominio que establece: “Los contratantes acuerdan que si en un término máximo de cuatro (4) años, contados a partir de la legalización del respectivo título, no se inicia la construcción de la obra, el predio será revertido nuevamente al donante”.

El 25 de agosto de 2016, el Concejo Municipal expidió el acuerdo No. 015 de 2016, por el cual modificó el artículo cuarto del Acuerdo No. 00002 del 15 de mayo de 2012 y prorrogó el plazo para iniciar la construcción de la sede de la Unidad Básica en el término de dos (2) años.

El 20 de junio de 2017, el Secretario de Gobierno del Municipio de Chaparral, pide al Instituto que información sobre la construcción de la Unidad Básica, en el caso de no ejecutar la obra solicita la devolución del lote.

El municipio de Chaparral desde el año 2019, ha requerido al Instituto la devolución del lote de terreno entregado en donación, pues la entidad no cumplió con la condición establecida en la escritura pública traslaticia de dominio, toda vez que lo requieren para realizar una construcción en él.

	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	
	FORMATO PARA CONCEPTO JURÍDICO	Código del formato: DG-A-P-023-F001
		Versión: 04
		Página 3 de 4

La entidad destinó recursos para el cerramiento del inmueble y para los estudios técnicos, planos y diseños arquitectónicos.

IV. CONCEPTO OFICINA JURÍDICA

I. ¿Debe el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, en cumplimiento de la condición resolutoria inmersa en la escritura pública No. 1.001 del 5 de septiembre de 2012, devolver al Municipio de Chaparral - Tolima, el lote de terreno que le fue donado por éste para la construcción de la Unidad Básica en esta localidad?

Sí porque El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses incumplió con el término pactado en la cláusula tercera numeral 6 de la escritura pública No. 1.001 del 5 de septiembre de 2012, para la construcción de la sede en el municipio de Chaparral Tolima, si no se devuelve el donatario está facultado para iniciar la acción rescisoria para hacerla efectiva.

El término de la prescripción de la acción rescisoria, según el artículo 1484 del Código Civil es de cuatro (4) años desde cuando el donatario haya sido constituido en mora de cumplir la obligación, el plazo máximo para cumplir con el desarrollo de la obra fue el 26 de septiembre de 2018, por lo cual el Municipio de Chaparral Tolima se encuentra facultado para iniciar la acción en contra de la entidad que permita la devolución del predio.

El término inicialmente pactado para la construcción de la sede, establecido en la cláusula primera, numeral 6 de la escritura pública No. 1.001 del 5 de septiembre de 2012, fenecía el 05 de 26 de septiembre de 2016, pero mediante acuerdo No. 00014 del 25 de agosto de ese mismo año, el Concejo Municipal, modificó el artículo cuarto del Acuerdo No. 00002 del 15 de mayo de 2012 y prorrogó el plazo para iniciar la construcción de la sede de la Unidad Básica en el término de dos (2) años.

El Acuerdo No. 00014 del 25 de agosto de 2016, proferido por el Concejo Municipal de Chaparral Tolima, es un acto administrativo con presunción de legalidad, expedido por la autoridad competente y el cual no fue suspendido por autoridad judicial alguno, por lo que los efectos son vinculantes tanto para el Municipio como para el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses.

La rescisión del contrato de donación también se puede realizar por mutuo acuerdo entre las partes, lo cual es viable jurídicamente en virtud del principio de la buena fe y teniendo en cuenta que la entidad por ahora no podrá construir la sede institucional en el municipio de Chaparral por ausencia de recursos, pero hasta que no haya una sentencia judicial en firme, la entidad puede cumplir con el propósito para el cual se transfirió el inmueble.

2. ¿El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, podría incurrir en detrimento patrimonial al devolver el lote de terreno al municipio de Chaparral?

No se cumplen los elementos que configuren algún tipo de responsabilidad fiscal por la devolución del lote donado por el municipio de Chaparral Tolima para la construcción de la sede del instituto en esa localidad.

La devolución del lote recibido en donación sea de manera judicial o de mutuo acuerdo no configura ningún detrimento patrimonial para los bienes del estado, pues se reintegra a la entidad pública (municipio) que pretende construir en ese espacio unas instalaciones para el servicio a la comunidad, es decir, el predio en mención siguen bajo la esfera de dominio del mismo estado y no de un particular.

Aunque no se genere ningún detrimento patrimonio, el INML Y CF previo a recibir un inmueble sometido a condición debió tener los diferentes estudios que permitieran determinar la viabilidad del proyecto, lo cual puede quizás constituir una falla en la planeación.

3. ¿Qué implicaciones jurídicas adversas para el Instituto podría traer la devolución del lote de terreno?

La devolución del lote de terreno objeto de donación por parte del municipio de Chaparral Tolima, trae consecuencias económicas, como el pago de los gastos notariales y eventualmente el pago de impuesto predial que corresponda.

Atentamente,



EFRAÍN MORENO ALBARÁN
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Paola Castañeda Sáenz- Profesional Oficina Jurídica
Revisó/ corrigió: Efraín Moreno Albarán – Jefe Oficina Jurídica