

, 27 de noviembre de 1985

Licenciado  
Anatolio Pablo García Morales  
García Morales y Asociados  
E. S. D.

Estimado Licenciado García Morales:-

Doy contestación a su atenta comunicación s/n y sin fecha, recibida en este despacho el pasado 22, en la que me solicita, con base al artículo 41 de la Constitución Política, que absuelva consulta relativa a la interpretación del artículo 287 de la misma, según el cual "valdrán hasta un término máximo de veinte años las limitaciones temporales al derecho de enajenar y las obligaciones o modalidades que suspendan o retarden la redención de las obligaciones".

Expresa Ud. que le interesa aclarar, frente a dicha norma constitucional, lo pactado en algunas estipulaciones contenidas en contratos de compraventa pasados a escritura pública de la Notaría Especial del Ministerio de la Vivienda, en los que el comprador se obliga a pagar el precio en el término de veinticinco (25) años. Además, señala Ud. que en varias de ellas, que son de fechas comprendidas en los meses de agosto y septiembre de 1985, se estipula que tales pagos se harán a partir de enero de 1979.

Como quiera que tanto el Ministerio de la Vivienda como el Banco Hipotecario Nacional son dependencias estatales, los contratos a los que Ud. se refiere son los que celebran dichas dependencias con particulares.

Aunque el suscrito, conforme a los artículos 217, numeral 5, de la Constitución, 302, numeral 6, de la Ley 61 de 1946 y 101 de la Ley 135 de 1946, no puede absolver consultas a las personas particulares sino a los funcionarios administrativos, estimo oportuno hacer de su conocimiento que el Pleno de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de 22 de mayo de 1952 y 29 de octubre de 1954, declaró que la limitación del artículo 287 de la constitu

ción, que correspondía al 233 de la Carta Política de 1946, no es aplicable a los contratos celebrados por el Estado.

Respecto del segundo aspecto planteado por Ud., estimo que parcialmente se resuelve con la respuesta anterior. Por lo demás, desconozco los antecedentes y las restantes estipulaciones de los citados contratos, por lo cual daré traslado de ello al señor Notario Público mencionado, quien posiblemente tenga una explicación más amplia sobre el tema.

Pienso que la citada cláusula contractual, al estipular que los pagos se realizarán a partir de una fecha anterior, obedece bien a que se trata de una situación ya cumplida o que recoge lo pactado en documentos anteriores, propios de los antecedentes de este tipo de contrato. De todas formas, espero que ello pueda ser aclarado por el funcionario público o funcionarios públicos respectivos.

De Ud., atentamente,

Olmedo Sanjur G.  
PROCURADOR DE LA ADMINISTRACION

/dc.deb.

c.c.c. Licdo. Benjamín Jara  
Notario del Banco Hipotecario  
Nacional.