



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 1

Bogotá D.C., ocho (8) de marzo de dos mil dieciocho (2018)

Asunto	Proceso ordinario de controversia contractual
Radicación	11001-33-31-031-2012-00045-00
Demandante	Sociedad Medina Alfonso y Cia S. en C.
Demandado	Bogotá D.C.
Sentencia No.	2018-0048CC
Tema	Caducidad de la acción

1. ANTECEDENTES

La Sociedad MEDINA ALFONSO Y CIA S. en C., actuando a través de apoderado y en ejercicio de la acción de controversia contractual, presentó demanda de BOGOTÁ D.C., a la cual se le dio el trámite propio del proceso ordinario y fueron agotadas todas sus etapas.

2. LA DEMANDA

Los elementos esenciales de la demanda se resumen a continuación.

2.1. PRETENSIONES

Las pretensiones han sido planteadas de la siguiente forma:

"1. En atención a lo previsto en el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, solicito se declare el incumplimiento de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, desde el 8 de marzo de 1999, y que se prolongó de manera automática en el tiempo, mediante el cual la Alcaldía Local de Engativá, abandonó el predio que había tomado en arrendamiento ubicado en la calle 68B No. 74 A – 81, el cual fue ocupado por indigentes, que procedieron a saquearlo y a destruirlo.

2. Como consecuencia de la anterior declaración solicito se condene a BOGOTÁ D.C. – ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ – FONDO LOCAL DE DESARROLLO, a reconocer y pagar a la sociedad demandante el valor de los daños que el edificio contempla según experticio pericial a título de daño emergente, en cuantía de \$60.000.0000.00.

3. Se condene a Bogotá D.C., ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ – FONDO LOCAL DE DESARROLLO, a reconocimiento y pago de los frutos civiles, que la edificación ha producido o podido producir desde su abandono por la arrendataria hasta que sea reparado, restituido legalmente, y pueda ser nuevamente arrendado.

4. Se condene a la demandada al reconocimiento y pago de las costas que esta actuación judicial genere."

2.2 HECHOS RELEVANTES

Entre la Sociedad Medina Alfonso y CIA S. en C y BOGOTÁ D.C. – ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ – FONDO DE DESARROLLO LOCAL, se suscribió el contrato de Arrendamiento



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 2

No. 002 de 1999, respecto del inmueble ubicado en la Calle 68B No. 74 A – 81 de la ciudad de Bogotá y cuya vigencia se prorrogó hasta el 7 de marzo de 2002.

La demandada nunca entregó el inmueble, lo abandonó, fue destruido y saqueado, no pagó los servicios públicos correspondientes a agua, luz, teléfono y aseo.

En razón al no pago de los servicios públicos fueron cortadas y perdidas las cinco líneas telefónicas con las que contaba el inmueble.

El inmueble se encuentra en estado inhabitable.

3. DE LA DEFENSA

La contestación de la demanda obra a folios 123 a 126 del expediente.

3.1 ACERCA DE LAS PRETENSIONES

La demandada manifestó oponerse a las pretensiones de la demanda por falta de fundamento legal.

3.2 ACERCA DE LOS HECHOS

Respecto de los hechos, tiene como cierto lo relativo a celebración del Contrato de Arrendamiento No. 002 de 1999, así como el valor del contrato, que la entidad pretendió obtener la firma del acta de recibo inmueble, a lo cual se opuso la demandante en virtud de estado de destrucción del mismo, y finalmente que la ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ – FONDO DE DESARROLLO LOCAL debió restituir el predio en las mismas condiciones en que fue recibido, en condiciones aptas para su funcionamiento.

En cuanto a los demás hechos, los cuales hacen relación a la prórroga del contrato, al abandono del inmueble, al no pago de los servicios públicos indico no constarle y que se atiene a lo que resulte probado en el proceso.

3.3 RAZONES DE DEFENSA – EXCEPCIONES

Como razones de la defensa propuso las siguientes excepciones de mérito:

3.3.1 COBRO DE LO NO DEBIDO

El demandante solicita el pago de unos valores a título de daño emergente y frutos civiles, los cuales no se encuentran tasados por un perito y no se ha probado la cuantía.

3.3.2 FALA DE ESTIMACIÓN DE LA CUANTÍA

La cuantía debe determinarse en forma razonada, no en términos caprichosos, en consecuencia al no estimarse la cuantía de forma razonada, deviene una ineptitud de la demanda, pues es evidente que con la cuantía fijada se pretende un enriquecimiento a costa de la demandada.

Por lo anterior, solicita se declare favorablemente la excepción propuesta.



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 3

4. TRÁMITE

Mediante auto del 13 de marzo de 2012, el Juzgado 31 Administrativo de Bogotá admitió la demanda, ordenó la notificación de la demandada y del Ministerio Público, fijó gastos procesales y reconoció personería al apoderado de la parte demandante (fl. 74).

El proceso se abrió a pruebas mediante auto del 15 de octubre de 2014 (fl. 148 a 149).

La oportunidad para alegar de conclusión se dio de forma común a las partes y al Ministerio Público mediante auto del 14 de septiembre de 2017 (fl. 282)

El expediente entró al Despacho para fallo el 26 de octubre de 2017.

5. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

En la oportunidad para alegar de conclusión, las partes se pronunciaron de la siguiente forma:

5.1 PARTE DEMANDANTE

La parte demandante en sus alegatos indicó que se ratifica en las pretensiones de la demanda en el sentido que se declare el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento No, 002 de 1999, suscrito con BOGOTÁ D.C. – ALCALDÍA LOCAL DE ENGATIVÁ – FONDO DE DESARROLLO LOCAL.

La anterior solicitud obedece a que a la fecha la demandada no ha restituido el inmueble en las condiciones que se pactó en el contrato de arrendamiento, e igualmente porque abandonó el inmueble, el cual quedó a merced de los habitantes de calle y por tanto fue objeto de saqueo y destrucción, así mismo porque incumplió con el pago de los servicios públicos, perdiendo la demandante cinco líneas telefónicas.

El incumplimiento por parte de la demanda se encuentra demostrado con pruebas aportadas al proceso, por tanto solicita se accedan a las pretensiones de la demanda.

5.2 PARTE DEMANDADA

La parte demandada se ratifica en los argumentos de la contestación de la demanda, dado que se encuentra demostrado con la sentencia proferida por el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, el 27 de agosto de 2009, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, entre los aquí demandante y demandado, pues no fue ordenada la restitución toda vez el Representante Legal de la Sociedad MEDINA ALFONSO Y CIA S. en C. ya tenía en su poder el inmueble.

Por tanto no puede pretender el pago de unos perjuicios cuando no hay evidencia de ellos y que estos fueron ocasionados por entidad.

Frente a la pretensión de declarar el incumplimiento del contrato, mediante sentencia del 27 de agosto de 2009, el Juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá declaró terminado el contrato de arrendamiento a partir del 21 de abril de 2003, lo que indica que el demandante tenía hasta el 21 de octubre de 2005 para presentar la acción, de conformidad con lo



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 4

establecido en el Artículo 136 del Código Contencioso Administrativo, y esta fue presentada hasta el 31 de enero de 2012.

Si bien, en la contestación de la demanda no propuesta la excepción de caducidad solicita sea estudiada esta excepción:

Por lo anterior solicita se nieguen las pretensiones de la demanda, y se declare de oficio la excepción de caducidad.

6. CONCEPTO DE LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO

La Agencia del Ministerio Público no rindió concepto

7. CONSIDERACIONES

Pasa el Despacho a pronunciarse inicialmente acerca de los presupuestos procesales.

7.1 ACERCA DE LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE CONTROVERSIA CONTRACTUAL

En los términos del Artículo 136 del Código Contencioso Administrativo, la caducidad de la acción de controversia contractual se contabiliza de la siguiente forma:

"ARTÍCULO 136. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 2304 de 1989, Modificado por el art. 44, Ley 446 de 1998 Caducidad de las acciones.

(...)

10. En las relativas a contratos, el término de caducidad será de dos (2) años que se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

En los siguientes contratos, el término de caducidad se contará así:

a) En los de ejecución instantánea, a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes a cuando se cumplió o debió cumplirse el objeto del contrato;

b) En los que no requieran de liquidación, a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes contados desde la terminación del contrato por cualquier causa;

c) En los que requieran de liquidación y ésta sea efectuada de común acuerdo por las partes, a más tardar dentro de los dos (2) años contados desde la firma del acta;

d) En los que requieran de liquidación y ésta sea efectuada unilateralmente por la administración, a más tardar dentro de los dos (2) años, contados desde la ejecutoria del acto que la apruebe. Si la administración no lo liquidare durante los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido por las partes o, en su defecto del establecido por la ley, el interesado podrá acudir a la jurisdicción para obtener la liquidación en sede judicial a más tardar dentro de los dos (2) años siguientes al incumplimiento de la obligación de liquidar;



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 5

e) La nulidad absoluta del contrato podrá ser alegada por las partes contratantes, por el Ministerio Público o cualquier persona interesada, dentro de los dos (2) años siguientes a su perfeccionamiento. Si el término de vigencia del contrato fuere superior a dos (2) años, el término de caducidad será igual al de su vigencia, sin que en ningún caso exceda de cinco (5) años contados a partir de su perfeccionamiento. En ejercicio de esta acción se dará estricto cumplimiento al artículo 22 de la ley "por la cual se adoptan como legislación permanente algunas normas del Decreto 2651 de 1991, se modifican algunas del Código de Procedimiento Civil, se derogan otras de la Ley 23 de 1991 y del Decreto 2279 de 1989, se modifican y expiden normas del Código Contencioso Administrativo y se dictan otras disposiciones sobre descongestión, eficiencia y acceso a la justicia", y f) La nulidad relativa del contrato, deberá ser alegada por las partes dentro de los dos (2) años, contados a partir de su perfeccionamiento.

(...)"

Aplicadas estas disposiciones al caso concreto del Contrato de Arrendamiento 002/98, se observa que en su Cláusula Décima Cuarta se prevé que el contrato debe ser liquidado bien sea de común acuerdo o en su defecto de manera unilateral.

Se tomará entonces cada una de las fechas relevantes dentro del presente caso para el cómputo de la caducidad.

7.1.1 DESDE LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO

Como fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento No. 002/98, tenemos el día 22 de abril de 2002, dado que fue prorrogado por el término de 45 días a partir del 7 de marzo de 2002, tal y como consta a folios 24 y 25 del expediente.

Establecido lo anterior, se tiene que el término para liquidar el contrato de común acuerdo venció 22 junio de 2002, como esta no se realizó, los dos meses para la liquidación unilateral vencieron el 22 de agosto de 2002.

Por tanto, el término para contabilizar la caducidad comenzó a correr el 23 de agosto de 2002, teniendo la parte demandante hasta el 23 de agosto de 2004 para presentar la demanda y/o solicitar la conciliación, lo cual no ocurrió, en consecuencia se tiene que la acción de controversia contractual se encuentra caducada.

7.1.2 DESDE LA FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO ESTABLECIDA EN LA SENTENCIA PROFERIDA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN

De acuerdo con la Sentencia del 27 de agosto de 2009, proferida por el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la terminación del contrato se dio el 21 de abril de 2003 (fl. 26 a 36)

El término para liquidar el contrato de común acuerdo entre las partes venció el 21 de junio de 2003, como esta no se practicó, los dos meses para la liquidación unilateral se vencieron el 21 de agosto de 2003.

En consecuencia, el término de caducidad de la acción comenzó a correr a partir del 22 de agosto de 2003, lo que indica la demandante tenía hasta el 22 de agosto de 2005 para



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 6

presentar la demanda, y esta fue presentada el 31 de enero de 2012, por tanto la acción de controversia contractual se encuentra caducada.

Así mismo, se establece que no operó la suspensión del término de caducidad, dado que la solicitud fue radicada el 9 de noviembre de 2011, esto es, cuando ya se encontraba vencido el término para iniciar la acción.

7.1.3 DESDE LA FECHA DE LA SENTENCIA PROFERIDA DENTRO DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

En el proceso de restitución de inmueble arrendado, entre los aquí demandante y demandado, el Juzgado Veinte Civil del Circuito de Bogotá, profirió sentencia el 27 de septiembre de 2009 (fl. 26 a 36)

Luego, los dos años para presentar la demanda vencieron el 28 de septiembre de 2011, y la solicitud de conciliación fue presentada el 9 de noviembre de 2019, lo que indica que no operó la suspensión en virtud de la conciliación, pues ya había fenecido dicho término, encontrándose caducado la acción de controversias contractuales.

7.2 CONCLUSIÓN

La conclusión a la que se llega en el presente caso es que la acción de controversias contractuales de que trata el Artículo 87 del Código Contencioso Administrativo se encuentra caducada, y por tanto de oficio se declarará probada la excepción de caducidad.

El ejercicio de la acción de controversia contractual está sometido necesariamente a los eventos que indica el Artículo 136 del Código Contencioso Administrativo, sin que sea posible tomar puntos de partida distintos a los previstos legalmente para el efecto.

En el presente caso no se acredita la existencia de alguna circunstancia que hayan impedido a la sociedad demandante haber hecho uso de la acción de controversia contractual antes de que se estructurara su caducidad.

7.3 LIQUIDACIÓN DE REMANENTES

Teniendo en cuenta, que dentro del presente proceso fijaron gastos procesales, se ordenará que por Secretaría se liquiden los respectivos remanentes y su devolución al interesado.

8. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando Justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: Declarar de oficio probada la excepción de caducada la acción de controversias contractuales.



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 7

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el Despacho se inhibe para pronunciarse de fondo acerca de las pretensiones.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia, envíese el expediente a la Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos del Circuito de Bogotá para su archivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA
Juez