

Medio de control: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Radicado: 25269-33-33-001-2022-00017-00
Demandante: JORGE ANTONIO CAÑON BARBOSA
Demandado: ALCALDÍA MUNICIPAL DE GUADUAS
ASUNTO: AUTO RECHAZA DEMANDA

Facatativá, dieciséis (16) de mayo de dos mil veintidós (2022)

1. ASUNTO A RESOLVER

Se encuentra al Despacho, para resolver sobre el trámite que se le dará a la demanda interpuesta por JORGE ANTONIO CAÑON BARBOSA, en ejercicio del medio de control de controversias contractuales contra el MUNICIPIO DE GUADUAS.

Al respecto, se destaca que, al revisar las actuaciones previas, se advierte la configuración de la causal de rechazo prevista en el num. 1° del art.169 de la L.1437/2011¹; en consecuencia, se declarará su rechazo y se ordenará su archivo.

Trámite antecedente

El expediente proviene del Juzgado 1° Promiscuo Municipal de Guaduas, remitido por competencia mediante auto de 25 de noviembre de 2021.

Repartido el escrito demandatorio, de conformidad con lo dispuesto por el art. 170 de la L.1437/2011, por auto de 14 de marzo de 2022², se inadmitió la demanda para la parte demandante procediera a:

1. Adecuar el medio de control, teniendo en cuenta que la acción de restitución de inmueble no está contemplada para esta Jurisdicción.
2. Individualizar debidamente las partes.
3. Aclarar las pretensiones de la demanda.
4. Ajustar los hechos de la demanda, precisando si el contrato de arrendamiento fue prorrogado.

¹ Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo Ley 1437 de 2011.

² Archivo 04AutoInadmiteDemanda.pdf

5. Presentar la estimación razonada de la cuantía.
6. Enviar copia de la demanda y sus anexos al canal digital de la demandada.
7. Remitir copia digital de la subsanación de la demanda a la demandada.

En escrito de 30 de marzo y dentro del término concedido se subsanó la demanda³, no obstante, al hacer un análisis de los hechos refrendados por el demandante, se encuentra configurado el fenómeno de la caducidad, tal y como se entrará a explicar a continuación.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Hechos relevantes plasmados en la demanda

Los hechos que expuso la parte accionante y que se consideran relevantes para decidir se sintetizan así:

Manifiesta que el demandante es propietario del predio denominado “La Esperanza”, ubicado en la vereda Santa Rosa del municipio de Guaduas.

Afirma que suscribió contratos de arrendamiento con la demandada, sobre el bien aludido, en los años 2014, 2015 y 2016, así:

- Contrato de arrendamiento n.º 03 de 2014, suscrito el 14 de marzo.
- Contrato de arrendamiento n.º 03 de 2015, suscrito el 9 de mayo.
- Contrato de arrendamiento n.º 03 de 2016, suscrito el 20 de abril.

Asegura que desde el 1º de enero de 2017, no se volvió a renovar el contrato, ni se le cancelaron más cánones de arrendamiento.

Tesis del Despacho

Se sostendrá que en el presente asunto se configura la causal de rechazo prevista en el num. 1º del art. 169 de la L.1437/2011, esto es, ha operado el fenómeno de la caducidad.

Esquema metodológico para respaldar la tesis

En efecto, para sustentar la tesis planteada, se desarrollarán, en su orden, las siguientes premisas: **(i)** el fenómeno de la caducidad en el medio de control de controversias contractuales, para luego, **(ii)** exponer las razones

³ Archivo SubsanaciónDemanda.pdf

para considerar que, en el presente asunto, se encuentra configurada la causal de rechazo del num. 1º del art. 169 de la L. 1437/2011.

a. Caducidad en el medio de control de reparación directa

El medio de control de controversias contractuales, se encuentra contemplado en el art. 141 de la L.1437/2011, así:

“Controversias contractuales. Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

(...)”.

El mismo cuerpo normativo, en su art. 164, señala:

“Oportunidad para presentar la demanda. La demanda deberá ser presentada:

(...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

(...)

j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

Cuando se pretenda la nulidad absoluta o relativa del contrato, el término para demandar será de dos (2) años que se empezarán a contar desde el día siguiente al de su perfeccionamiento. En todo caso, podrá demandarse la nulidad absoluta del contrato mientras este se encuentre vigente.

En los siguientes contratos, el término de dos (2) años se contará así:

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.

(...)”

Sea del caso precisar que la caducidad se erige como una sanción que tiene fundamento en que no es posible que el derecho de acción perdure en el tiempo, o se extienda la solución de las controversias, materializando el principio de seguridad jurídica e imponiendo la obligación del interesado de acudir en tiempo al órgano jurisdiccional, que tratándose del medio de

control de controversias contractuales, tal como lo ha propuesto el demandante, corresponde al lapso de dos años contado desde el día siguiente a la terminación del contrato, puesto que el arrendamiento no requiere de liquidación para su terminación, bastando el cumplimiento del plazo fijado.

Todo lo anterior es para precisar que la caducidad implica un estudio detallado del caso concreto, toda vez que la configuración de este fenómeno, según lo establece el art. 169 de la normativa contencioso administrativa⁴, constituye causal de rechazo de la demanda.

b. La configuración de la causal de rechazo del num. 1° del artículo 169 de la L. 1437/2011

En el caso *sub iúdice*, de los hechos descritos en la demanda, se extrae que las pretensiones derivan de la falta del pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los años 2017 a 2021 puesto que, según el demandante, pese a no existir renovación escrita, la misma se da de manera automática.

En casos similares, el Consejo de Estado⁵ ha señalado:

“La Sala reitera la jurisprudencia vigente en el sentido de que **en el contrato de arrendamiento estatal no tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil**. En orden de mayor jerarquía, esta Subsección ha advertido que las referidas disposiciones no resultan aplicables en el contrato de arrendamiento estatal en la medida en que darían lugar un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa consagrada en el orden constitucional (artículo 209 C.P.) e igualmente, se ha llegado a dicha conclusión teniendo en cuenta que este tipo de cláusulas del derecho común se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación.”
(Negrilla extratexto)

Adoptando este parámetro, es claro que los contratos de arrendamiento con entidades estatales no están sujetos a prórroga ni renovación automática; al respecto, en el caso se encuentra que, revisado el Contrato n.º 03 de 2016, se dispuso como fecha de terminación el 30 de diciembre de 2016⁶, es así que la parte demandante contaba con dos (2) años contados a partir del día siguiente a la terminación señalada en el contrato, esto es, a partir del 31 de diciembre de 2016, venciendo el término el 11 de enero de 2019, esto teniendo en cuenta que para la fecha se había dispuesto de la vacancia

⁴ L.1437/2011, artículo 169. Rechazo de la demanda. Se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos en los siguientes casos: 1. Cuando hubiere operado la caducidad. (...)

⁵CE S3, sentencia 29 oct. 2014, exp. 25000232600020010147701 29851 (2077690) CP. H. Andrade.

⁶ Archivo 01Demanda.pdf, folio 28.

judicial, debiendo interponer el medio de control de la referencia, al día hábil siguiente⁷, sin embargo, la demanda fue presentada el 4 de noviembre de 2021, configurándose así el fenómeno de la caducidad.

Por lo expuesto, se puede concluir que el accionante no interpuso en tiempo el medio de control de controversias contractuales; por tal motivo, ha operado el fenómeno de la caducidad; en consecuencia, procede el rechazo de la demanda.

3. DECISIÓN JUDICIAL

Basten las anteriores consideraciones para concluir que, respecto del medio de control incoado, ha operado el fenómeno de la caducidad, por lo que, a juicio del suscrito, la demanda debe rechazarse.

En consecuencia, el Juez Primero Administrativo del Circuito Judicial de Facatativá,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la demanda que en ejercicio del medio de control de controversias contractuales interpuso JORGE ANTONIO CAÑON BARBOSA en contra del MUNICIPIO DE GUADUAS, por haber operado su caducidad, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: DEVOLVER los anexos, sin que para ello sea necesario su desglose.

TERCERO: en firme esta providencia, archívese el expediente dejando las anotaciones correspondientes.

CUARTO: reconózcase personería adjetiva al abogado JOSE GABRIEL QUECAN GARCIA como apoderado del demandante, conforme al poder a él conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

-firmado electrónicamente-
MAURICIO LEGARDA NARVÁEZ
JUEZ

Firmado Por:

Elkin Mauricio Legarda Narvaez
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
Contencioso 001 Administrativa
Facatativa - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9b264b9897ff0202835ee37f3462348cdd4cd7c90b6bb42c366baa6f00d75cee**

Documento generado en 16/05/2022 06:28:36 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>