



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

TRASLADO DE EXCEPCIONES

PROCESO	CLASE DE ESCRITO	COMIENZA A CORRER EL TRASLADO	TERMINA EL TERMINO DE TRASLADO
CONTROVERSIA CONTRACTUALES RAD:13001-33-33-012-2014-00195-00 INSTITUCION TECNOLÓGICA COLEGIO MAYOR DE BOLIVAR CONTRA JORGE AMADOR NAVARRO	TRASLADO DE EXCEPCIONES	LUNES DOS (02) DE FEBRERO DE 2015 A LAS 8:00 A.M.	MIÉRCOLES CUATRO (04) DE FEBRERO DE 2015 A LAS 5:00 P.M.

De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 2º del artículo 175 de la Ley 1437 de 2011, se corre traslado a la parte contraria de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda por el apoderado de la parte demandada, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la oficina de apoyo de los Juzgados Administrativos de Cartagena, y en la página web de la rama judicial: [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), hoy treinta (30) de enero de dos mil quince (2015) siendo las 8:00 de la mañana.

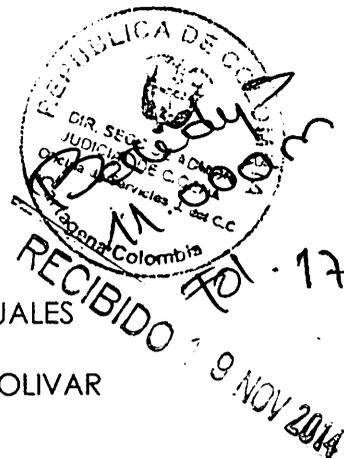
  
DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ  
SECRETARIA

Se desfija esta lista siendo las 5:00 de la tarde del día treinta (30) de enero de dos mil quince (2015).

  
DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ  
SECRETARIA

Cartagena de Indias D.T. y C., Noviembre de 2014

Doctor,  
**JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL**  
**JUEZ DOCE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**  
E. S. D.



**REFERENCIA:** MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES  
**RADICADO:** 13-001-33-33-012-2014-00195-00  
**DEMANDANTE:** INSTITUCION TECNOLÓGICA COLEGIO MAYOR DE BOLIVAR  
**DEMANDADO:** JORGE AMADOR NAVARRO

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

**DANIEL ENRIQUE WILCHES AROCA**, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.570.245 expedida en Valledupar, portador de la T.P. No. 238.585 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado especial del Señor **NICOLAS JUAN JORGE ENRIQUE AMADOR NAVARRO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.791.752 expedida en Cartagena, acudo en su nombre y representación a este Despacho Judicial dentro del término legal, para dar contestación a la demanda dentro del proceso de la referencia en los siguientes términos:

**I. TEMPORALIDAD DE LA CONTESTACION**

El auto admisorio dentro del proceso de la referencia fue notificado por aviso a mi poderdante el viernes 22 de Agosto de 2014, y contra éste mi cliente, a través de apoderado judicial, presentó dentro del término legal recurso de reposición.

Dicho recurso de reposición fue resuelto por auto de fecha 31 de Octubre de los corrientes, y notificado por Estado Electrónico el 04 de Noviembre de 2014, por lo que me encuentro dentro del término legal de 10 días para contestar la demanda de marras.

**II. SOLICITUD ESPECIAL**

Solicito respetuosamente no se de aplicación al numeral segundo del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que para el caso que nos ocupa se

presenta el presupuesto tanta veces reiterado y aceptado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional, es decir, que de existir serias dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento objeto del proceso, no puede el Juez dejar de escuchar al demandado dentro del mismo, so pena de incurrir en un defecto fáctico y sustantivo, así como una violación flagrante del debido proceso.

En sentencia T-118/12 la Corte Constitucional se refirió a lo dicho de forma precedente de la siguiente manera:

*"A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, **la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC es una sub regla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado.** Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar. (...) (v) **La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo.**" (Subrayas y negrillas fuera del texto)*

En ese orden de ideas, solicito sea tenida en cuenta la presente contestación de la demanda, por ser presentada dentro del término legal, e igualmente, toda vez que para el caso que nos ocupa no existe contrato de arrendamiento de

inmueble vigente ni válido de acuerdo a las leyes aplicables a partir del cual pedir la restitución.

### **III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

**Primero:** Es cierto.

**Segundo:** Es parcialmente cierto. Es cierto que se estableció como término del contrato los períodos académicos, pero debe entenderse que el contrato estuvo vigente solo durante el período académico del año 1995; esto, teniendo en cuenta la prohibición de pactar prórrogas automáticas en los contratos celebrados por las entidades estatales, salvo aquellos casos que por expresa disposición legal se autorice.

**Tercero:** Es cierto.

**Cuarto:** Es cierto que se suscribió Otro Sí al contrato inicial, y en el mismo se dispuso que su vigencia sería a partir de la suscripción del acta de iniciación, la cual nunca se suscribió, razón por la cual dicho Otro sí no empezó a regir.

**Quinto:** No es cierto. Durante la vigencia del contrato mi poderdante canceló la totalidad de los cánones pactados. Así mismo, tal como lo anotamos al referirnos al hecho anterior, el Otro Sí no entró en vigencia, puesto que quedó condicionado a la suscripción de un acta de iniciación que nunca se firmó. En cuanto al incumplimiento por la no entrega de los productos destinados a las diferentes sesiones de consejos realizados, es importante anotar que no se pactaron en el contrato fechas exactas de entrega de los mismos, sino que estaba sujeto a la solicitud de la entidad, quien era la encargada de realizar las sesiones y disponer la logística necesario para ello.

**Sexto:** No es un hecho, es una afirmación de la abogada de la parte demandante que carece de veracidad, puesto que el monto pactado como canon de arrendamiento fue cancelado oportunamente durante la vigencia del contrato.

**Séptimo:** Es cierto, así se pactó en el contrato.

**Octavo:** Es cierto, pero no es un hecho relevante en la presente controversia.

**Noveno:** Prueba de ello es la demanda que se contesta.

**Décimo:** No es un hecho, es una afirmación subjetiva de la apoderada de la parte actora sobre unos hechos que constituyen el eje de la controversia.

**Décimo primero:** Es cierto.

4  
62

#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA**

Contra la demanda presentada en el proceso de la referencia, me permito proponer las siguientes excepciones de mérito:

##### **EXCEPCIONES:**

##### **1. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

El artículo 39 de la Ley 80 de 1993 establece claramente que los contratos celebrados por las entidades públicas deberán constar por escrito, por lo que se desprende que el estatuto de contratación estatal no permite la celebración de contratos verbales, dado que los mismos deben someterse a ciertas solemnidades establecidas por el legislador, como la que acabamos de mencionar.

***"Artículo 39.- De la Forma del Contrato Estatal. Los contratos que celebren las entidades estatales constarán por escrito y no requerirán ser elevados a escritura pública, con excepción de aquellos que impliquen mutación del dominio o imposición de gravámenes y servidumbres sobre bienes inmuebles, y en general aquellos que conforme a las normas legales vigentes deban cumplir con dicha formalidad.***

*Las entidades estatales establecerán las medidas que demande la preservación, inmutabilidad y seguridad de los originales de los contratos estatales." (Subrayas y negrillas fuera del texto)*

Por su parte, el artículo 41 de la misma normatividad establece que los contratos del estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito, precepto que nos permitimos transcribir en su tenor literal:

***"Artículo 41.- Del Perfeccionamiento del Contrato. Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito (...)." (Subrayas y negrillas fuera del texto)***

Con la demanda presentada en el proceso de la referencia, se pretende que se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el 02 de Febrero de 1995 entre el Colegio Mayor de Bolívar como arrendador y mi poderdante como arrendatario. Pues bien, en la cláusula segunda de dicho contrato se pactó que:

"el término del arrendamiento a que se refiere este contrato es por períodos académicos, y está sometido para su funcionamiento al calendario escolar, circunstancia esta que acepta el arrendatario. No obstante, las partes pueden renovar el presente contrato si ninguna de las dos manifiesta con 2 meses de anticipación a la finalización del período académico su intención de darlo por terminado."

Queda entonces claro que el término de duración del contrato de arrendamiento de marras fue pactado por la duración de los períodos académicos e igualmente, que en dicha cláusula se estableció equivocadamente la renovación automática del contrato. Fundamentamos la última afirmación en la imposibilidad existente para las entidades estatales de pactar, por regla general, ésta cláusula de prórroga automática en los contratos celebrados por ellas.

Dicha prohibición se encontraba establecida de forma expresa en el Decreto 222 del 1983 derogado. Sin embargo, y a pesar de que en la Ley 80 de 1993 no encontramos una norma que consagre expresamente ésta prohibición, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido en reiteradas oportunidades que se sigue manteniendo la línea del decreto derogado, es decir, la imposibilidad de pactar este tipo de cláusulas en los contratos estatales.

**"CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Consejero ponente: WILLIAM ZAMBRANO CETINA, Bogotá D.C., diecinueve (19) de mayo de dos mil diez (2010), Radicación numero: 11001-03-06-000-2010-00005-00(1984).-**

**(..) III. La prohibición de pactar prórrogas automáticas en los contratos estatales.**

La conclusión expuesta en el numeral anterior, queda ratificada si se revisa la naturaleza y efectos que tienen las prórrogas en los contratos estatales, especialmente en cuanto a la imposibilidad de pactar prórrogas automáticas que obliguen a su concesión y que impidan a la Administración evaluar en cada caso su conveniencia y oportunidad.

**El Decreto Ley 222 de 1983 consagraba en el artículo 58 la prohibición de prórrogas automáticas en cualquier tipo de contrato. Señalaba la norma:**

**"En ningún caso podrá modificarse el objeto de los contratos, ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales, ni pactarse prórrogas automáticas".**

Con la expedición de la ley 80 de 1993, se derogó tal disposición. **Sin embargo, la doctrina y la jurisprudencia han coincidido en que a partir de los principios aplicables a la contratación, tales cláusulas no pueden**

**pactarse, salvo estipulación legal en contrario, puesto que con ellas se pueden vulnerar postulados constitucionales, como la transparencia y el derecho de todos los ciudadanos a poder contratar en condiciones de igualdad con el Estado.**

Así por ejemplo, la Ley 1150 de 2007, hace referencia a las prórogas en los contratos de telecomunicaciones, televisión y obra pública, pero reiterando la prohibición de pactarlas de manera automática:

**"ARTICULO 27. DE LA PRORROGA DE LOS CONTRATOS DE CONCESIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES Y DE TELEVISION.** El término de duración de las concesiones actuales y futuras para la prestación de los servicios y actividades de telecomunicaciones, incluidas las de televisión, será de diez (10) años prorrogables por lapsos iguales. En ningún caso habrá prórogas automáticas ni gratuitas.

**ARTICULO 28. DE LA PRORROGA O ADICIÓN DE CONCESIONES DE OBRA PUBLICA.** En los contratos de concesión de obra pública, podrá haber prórroga o adición hasta por el sesenta por ciento (60%) del plazo estimado, independientemente del monto de la inversión, siempre que se trate de obras adicionales directamente relacionadas con el objeto concesionado o de la recuperación de la inversión debidamente soportada en estudios técnicos y económicos. Respecto de concesiones viales deberá referirse al mismo corredor vial.. Toda prórroga o adición a contratos de concesión de obra pública nacional requerirá concepto previo favorable del Consejo Nacional de Política Económica y Social – Conpes–. No habrá prórogas automáticas en los contratos de concesiones."

La jurisprudencia del Consejo de Estado se ha pronunciado sobre la inviabilidad de pactar una cláusula de prórroga automática en el contrato estatal. La Sección Tercera de esta Corporación señaló en sentencia del 4 de diciembre de 2006, lo siguiente: **"Oportuno resulta señalar que la mencionada prohibición legal, encaminada a evitar que las partes de los contratos de derecho público pudieren convenir estipulaciones para evitar que sus contratos terminen y lograr así perpetuarlos en el tiempo, encuentra claro y evidente fundamento tanto en el principio democrático de libre competencia, como en los principios generales de igualdad, de imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia, entre otros, con arreglo a los cuales debe adelantarse toda actuación de índole contractual, en virtud de los cuales se debe permitir y garantizar, a toda persona que cumpla los requisitos establecidos para el efecto en las normas vigentes, la posibilidad cierta, efectiva y real de poder presentar sus ofertas ante las entidades públicas por manera que, en cuanto dichas propuestas consulten adecuadamente el interés general que esas entidades están en el deber de satisfacer y objetivamente sean las más favorables, también podrán**

4  
6)

**acceder a la contratación correspondiente.**

Salvo aquellos casos que expresamente autoricen las normas legales, hay lugar a destacar que por regla general la Administración no cuenta con facultad constitucional o legal alguna que le permita inventar, establecer o poner en práctica, en modo alguno, preferencias o ventajas a favor de unos determinados contratistas y en perjuicio de otros interesados o menos aun que mediante prórrogas automáticas o cláusulas de exclusividad pueda generar una especie de monopolio de hecho a favor de determinados particulares, generando con ello limitaciones en contra de los demás, puesto que por esa vía sólo conseguiría limitar, de manera indebida, los mencionados principios de libre concurrencia, igualdad, imparcialidad y transparencia, para que entonces sólo un reducido grupo de privilegiados tuviere la posibilidad de acceder a la contratación de determinadas entidades estatales, olvidando que en tales contrataciones se comprometen intereses y dineros de naturaleza pública.

La Sala considera propicia la oportunidad para puntualizar que los aludidos principios generales de libre concurrencia, igualdad, imparcialidad, prevalencia del interés general y transparencia, con arreglo a los cuales, entre otros, deben adelantarse y cumplirse todas las actuaciones contractuales de las entidades estatales –algunos de los cuales, incluso, se encuentran consignados positivamente en normas constitucionales o legales vigentes (artículos 1, 2, 13, 209 C.P. – 24 y 25 Ley 80)-, son principios que corresponden al diseño de democracia participativa (artículo 2, C.P.), que la Carta Política adoptó para nuestro Estado Social y de Derecho (artículo 1 C.P.), por lo cual mantienen vigencia en la actualidad.

**Así pues, aunque ya hubiere sido derogado el referido artículo 58 del Decreto-ley 222 de 1983, del contenido y alcance de los principios generales se desprende que, sin perjuicio de las particularidades que resulten del examen de cada caso concreto así como de la normatividad que debe aplicarse a cada asunto, por regla general en los contratos estatales sólo pueden estipularse válidamente prórrogas automáticas o cláusulas de exclusividad a favor de los particulares de manera excepcional, cuando para ello se cuente con expresa autorización legal, puesto que de lo contrario tales estipulaciones podrían resultar violatorias de la Constitución y de los principios que de ella emanan, así como también podrían resultar contrarias a los principios y finalidades de la Ley 80 y a los de la buena administración, todos los cuales constituyen límites expresamente señalados en el artículo 40 de la Ley 80, norma que se ocupa de regular el contenido de las cláusulas o estipulaciones que pueden incluirse en los contratos estatales.**

Retomando la prohibición legal expresamente consagrada en el

parcialmente transcrito artículo 58 del Decreto-ley 222 de 1983, cabe agregar que en cuanto la misma guarda relación directa con una de las modalidades de terminación de los contratos –la del vencimiento del plazo de duración–, para la Sala no existe duda de que la misma se aplica también a los contratos que, como el que aquí se examina, hubieren sido celebrados por los municipios, de conformidad con lo que al respecto dispuso el también transcrito inciso final del artículo 1 del Decreto-ley 222 de 1983."

**De lo expuesto se puede concluir que las prórrogas automáticas no pueden pactarse en ningún contrato estatal.** También, que las cláusulas de prórroga de los contratos estatales no confieren un derecho automático a un mayor plazo, sino que contienen solamente la posibilidad de que al terminarse el plazo inicial, las partes acuerden su continuación dentro de los límites que imponga la ley al momento de prorrogar. Si se entendiera que plazo inicial y prórroga se integran en uno sólo, no habría necesidad de distinguir ambas figuras.

En el caso particular de las entidades estatales, la imposibilidad de pactar cláusulas de prórroga automática, significa además que la Administración conserva en todo caso la potestad de analizar su conveniencia al momento de vencerse el plazo inicial y, por ende, de abstenerse de extender el plazo del contrato si así lo determina el interés general. Y más aún, que la Administración no podrá acceder a la prórroga si para el momento en que se vaya a suscribir, existe una prohibición legal para ello." (Subrayas y negrillas fuera del texto)

Como quiera que de acuerdo al contrato de arrendamiento el término de vigencia del mismo fue pactado por la duración del período académico y por otro lado, al encontrarse prohibida la posibilidad de pactar cláusulas de renovación automática, se concluye que dicho contrato solo fue aplicable para el período académico del año 1995. Queda claro entonces que era obligación de la entidad celebrar contratos de arrendamiento para cada nuevo período académico, los cuales además debían cumplir con las solemnidades propias de los contratos estatales de acuerdo a las leyes vigentes.

En ese orden de ideas, al no existir contrato de arrendamiento a partir del cual solicitar la restitución, queda más que decantado que la demanda de la referencia carece de fundamento, toda vez que no existe contrato de arrendamiento vigente y válido legalmente a partir del cual pueda iniciarse un proceso de ésta índole.

## **2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ESCOGENCIA DE LA ACCION.**

El Consejo de Estado, en materia de medios de control contencioso administrativos, ha sido enfático en precisar sobre los fines y los motivos que los diferencian y que deben tomarse como referente para escoger de manera

adecuada el medio de control que procede para reclamar ante la jurisdicción.

La parte actora interpuso el medio de control de controversias contractuales establecido en el Artículo 141 de la Ley 1437 del 2011, el cual tiene como fin que se declare la existencia, nulidad o incumplimiento de un contrato estatal. Igualmente, se ordene su revisión, se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales y se condene al responsable a indemnizar los perjuicios.

**"ARTÍCULO 141. 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.**

Los actos proferidos antes de la celebración del contrato, con ocasión de la actividad contractual, podrán demandarse en los términos de los artículos 137 y 138 de este Código, según el caso.

El Ministerio Público o un tercero que acredite un interés directo podrán pedir que se declare la nulidad absoluta del contrato. El juez administrativo podrá declararla de oficio cuando esté plenamente demostrada en el proceso, siempre y cuando en él hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes." (Negritas y subrayas fuera del texto)

Luego entonces, al no existir contrato de arrendamiento vigente entre el Colegio Mayor de Bolívar y mi poderdante, la demanda no debió encaminarse por el medio de control escogido de acuerdo a las pretensiones contenidas en la misma, puesto que éste sólo procede cuando exista contrato estatal.

En ese orden de ideas, debía la apoderada de la parte actora solicitar previamente la declaratoria de existencia por parte del Juez, del contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, para luego poder entrar a discutir el supuesto incumplimiento de mi poderdante.

Como quiera que la Justicia Contencioso Administrativa es rogada, al no solicitar la parte demandante la declaratoria de existencia del contrato de arrendamiento por parte del Juez, lo que procede en derecho es necesariamente declarar la ineptitud de la demanda por indebida escogencia del medio de control. Lo anterior, toda vez que se ha podido demostrar que no

existen los presupuestos necesarios para demandar por la vía del medio de control de controversias contractuales de acuerdo a las pretensiones propuestas en la demanda.

### **3. CADUCIDAD DEL MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES**

Como quiera que el contrato de arrendamiento es un contrato de tracto sucesivo, la Ley 80 de 1993 ha establecido en el Artículo 60 que es de aquellos que requieren ser objeto de liquidación.

**"Artículo 60°.- De Su Ocurrencia y Contenido.** Modificado por el art. 217, Decreto Nacional 019 de 2012. **Los contratos de tracto sucesivo, aquéllos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación (...)** También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato." (Negritas y subrayas fuera del texto)

Por su parte el Artículo 164 de Ley 1437 de 2011 establece cuales son las oportunidades para presentar una demanda de acuerdo al medio de control invocado. El literal j) del numeral 2º de dicho Artículo hace referencia a las demandas relativas a los contratos, instaurando un término de caducidad de dos años por regla general.

**"ARTÍCULO 164. 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;

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;"(...)** (negritas y subrayas fuera del texto)

Como quiera que el contrato de arrendamiento referido en la demanda que dio origen al presente proceso, fue suscrito el 02 de Febrero de 1995 y su término de vigencia se pactó en la cláusula segunda del mismo por la duración del período académico, el cual se ejecutó y tuvo una duración hasta finales de ese mismo año, queda claro entonces que la demanda instaurada por este medio de control no está llamada a prosperar por haber operado el término de caducidad.

Dicho término de caducidad es de dos años en virtud de lo establecido por la Ley, y para los contratos que requieren de liquidación como el que nos ocupa, cuando ésta no se logre por mutuo acuerdo o no se practique por la administración de manera unilateral, los dos años acaecerán 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"** (negritas y subrayas fuera del texto).

La caducidad, entendida como un plazo objetivo para el ejercicio del derecho de acción se encuentra regulada en las normas procedimentales como una carga procesal, es decir, como un imperativo que emana de las disposiciones adjetivas con ocasión del proceso en cabeza de las partes, no exigible coercitivamente, y cuya no ejecución acarrea consecuencias jurídicas para el renuente.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Para mayor ilustración ver: Devis Echandía, Hernando. Compendio de Derecho Procesal. Teoría General del Proceso. Bogotá: Editorial ABC., 1981, Tomo I, p. 10. Quintero, Beatriz y Prieto, Eugenio. Teoría General del Proceso. Bogotá: Editorial Temis 2000 p. 460.

Por lo anterior, la caducidad se entiende como el plazo perentorio para comenzar el proceso, y de cuyo incumplimiento la Ley presume la falta de interés del demandante en el impulso del mismo, y cuyo vencimiento hace imposible intentar su inicio.

En el Artículo 164 precitado, encontramos una regla general planteada para el medio de control que nos ocupa, de una caducidad de dos años contados a partir del día siguiente de la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que dan lugar a demandar, con una serie de reglas especiales para los contratos que requieren de liquidación y si esta se logra de mutuo acuerdo o no, siendo el sub numeral v) el aplicable para el caso bajo estudio.

Por lo dicho y atendiendo la norma ya transcrita, en el caso concreto tenemos para efectos de contabilizar la caducidad, el término de ejecución del contrato más los cuatro meses siguientes a la terminación del mismo de que trata la norma comentada.

En ese orden de ideas, respetuosamente solicito se desestimen las súplicas de la demanda por haber operado el fenómeno de la caducidad del medio de control invocado.

#### **4. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA UN TRÁMITE DISTINTO AL QUE CORRESPONDE.**

El despacho admitió la demanda de la referencia formulada en ejercicio del medio de control de controversias contractuales, estableciendo que el mismo es competente para conocer del asunto en virtud del numeral 2º del Artículo 104 y 5º del Artículo 155 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, con una motivación errada, determinó que se le imprimiría a la demanda el trámite del proceso de restitución de inmueble arrendado contenido en el Artículo 424 del C.P.C., es decir el trámite abreviado, en consideración a la remisión normativa contenida en el Artículo 306 del C.P.A.C.A.

**"ARTÍCULO 306. ASPECTOS NO REGULADOS.** En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo."

Sin embargo, se desprende claramente del artículo precitado que la Ley 1437 de 2011 sólo admite remisión al Código de Procedimiento Civil, para los aspectos NO REGULADOS por dicha norma, puesto que de existir regulación especial en la misma, esta debe ser aplicada por el Juez.

En ese orden de ideas, debe tener en cuenta el Despacho que para el medio de control invocado en la demanda de la referencia, es decir, el de Controversias Contractuales, los Artículos 168 y siguientes del C.P.A.C.A. consagran que el trámite que se debe seguir para el mismo es el ordinario, sin hacer ninguna distinción el legislador, para este tipo de procesos.

La actora, así como el Despacho, se equivocaron en lo referente al trámite dado al presente proceso, toda vez que se encuentran confundiendo el aspecto procedimental con el sustancial al momento de definir las normas aplicables al mismo.

En cuanto a las normas procedimentales aplicables, reiteramos que como quiera que la demandante invocó el medio de control de Controversias Contractuales, los Artículos 168 y siguientes del C.P.A.C.A. establecen que el procedimiento que se debe seguir para éste es el ordinario, independientemente de si es o no un proceso de restitución de inmueble arrendado.

Luego entonces, si el legislador no hace distinciones, no le es dable hacerlo al Juez, y mucho menos aplicar una norma distinta al procedimiento establecido en la norma reguladora de los procesos contencioso administrativos, es decir, la Ley 1437 de 2011.

Diferente a lo anterior es la aplicación de normas sustanciales civiles y comerciales al estudio del fondo de la controversia, lo cual es permitido al tenor del Artículo 13 de la Ley 80 de 1993.

*“Artículo 13º.- De la Normatividad Aplicable a los Contratos Estatales. Reglamentado parcialmente por los Decretos Nacionales 1896 y 2166 de 1994, Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 4266 de 2010. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley. (...)”*

Pues bien, queda claro que no puede confundirse como en efecto ha sucedido en el presente proceso, entre la aplicación de las normas aplicables al procedimiento y las aplicables al estudio del fondo de la controversia, puesto que de hacerlo se estaría vulnerando un principio constitucional de suma importancia en nuestro ordenamiento jurídico, como es el Debido Proceso.

En ese orden de ideas, debe el Juez desestimar la demanda de la referencia tal como está encaminada, toda vez que no puede darle el trámite abreviado al medio de control de controversias contractuales, puesto que de hacerlo, estaría vulnerando el principio constitucional del Debido Proceso, y cualquier decisión proferida dentro del mismo estaría entonces viciada por esa razón.

## 5. INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES

En el acápite de pretensiones en la demanda de la referencia, la parte actora pretende que:

1. Se declare el incumplimiento del contrato por el no pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de febrero de 2007 hasta el mes de diciembre de 2013.
2. Se declare terminado el contrato de arrendamiento de local comercial, celebrado el día 2 de febrero de 1995 entre el COLEGIO MAYOR DE BOLÍVAR como arrendador y JORGE AMADOR NAVARRO como arrendatario, por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento pactados, a partir del mes de FEBRERO DE 2007 hasta el mes de DICIEMBRE DE 2013,
3. Se condene al demandado JORGE AMADOR NAVARRO a restituir al demandante COLEGIO MAYOR DE BOLÍVAR, el local o kiosco construido en el patio del Colegio Mayor de Bolívar situado en la Calle de la Factoría No. 34-29 en la ciudad de Cartagena.
4. Que se condene al arrendatario al pago de los cánones vencidos con sus respectivos intereses moratorios.
5. Que no se escuche al demandado JORGE AMADOR NAVARRO durante el transcurso del proceso mientras no consigne la totalidad de los valores de los cánones adeudados correspondientes a los meses de febrero de 2007 hasta el mes de Diciembre de 2013.
6. Que se exija al arrendatario la suma de Quinientos Mil Pesos (\$500.000), suma que según la cláusula décimo cuarta del contrato de arrendamiento se hará exigible con la sola presentación de la demanda por la violación total o parcial del mismo.
7. Se condene al demandado el pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso."

El artículo 165 de la Ley 1437 de 2011 que trata sobre la acumulación de pretensiones, establece los presupuestos necesarios para que pueda admitirse esta figura procesal:

**"ARTÍCULO 165. ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.** En la demanda se podrán acumular pretensiones de nulidad, de nulidad y de restablecimiento del derecho, relativas a contratos y de reparación directa, siempre que sean conexas y concurren los siguientes requisitos:

1. Que el juez sea competente para conocer de todas. No obstante, cuando se acumulen pretensiones de nulidad con cualesquiera otras, será competente para conocer de ellas el juez de la nulidad. Cuando en la demanda se afirme que el daño ha sido causado por la acción u omisión de un agente estatal y de un particular, podrán acumularse tales pretensiones y la Jurisdicción Contencioso Administrativa será competente para su conocimiento y resolución.

2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.
3. Que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas.
- 4. Que todas deban tramitarse por el mismo procedimiento.** (Subrayas y negrillas fuera del texto)

λ

Luego entonces, en la demanda de la referencia se presenta claramente una indebida acumulación de pretensiones, toda vez que se está solicitando declarar la terminación e incumplimiento contractual, así como la restitución del inmueble, pero a la vez, se está pidiendo el pago de los supuestos cánones adeudados, ésta última pretensión propia de un proceso ejecutivo, que definitivamente no se tramita a través del procedimiento abreviado.

Por lo tanto, como ya se anotó, debió la demandante en primer lugar solicitar la declaratoria de existencia del contrato de arrendamiento para luego entrar a discutir el supuesto incumplimiento del mismo. Posteriormente, en el eventual e hipotético caso que se consideraran adeudados algunos cánones de arrendamiento, podría la actora solicitar su pago a través de un proceso ejecutivo. Pero lo que no puede hacer de ninguna manera, es pretender todo lo mencionado en una misma demanda y a través del procedimiento abreviado, como mal lo pretende en el proceso de marras.

En ese orden de ideas, solicito se desestimen las pretensiones de la demanda por indebida acumulación de éstas e igualmente, se ordene al demandante subsanar dicho yerro que viola de forma ostensible el Artículo 165 de la Ley 1437 de 2011.

## **6. PRESCRIPCIÓN**

La prescripción extintiva o liberatoria está relacionada con la oportunidad en la utilización de las acciones pertinentes en orden a reclamar un derecho o crédito; en otros términos, esta figura se ocupa de regular la extinción del derecho mismo que tiene un acreedor, y no sólo de la acción o pretensión correspondiente, por el no uso del mismo dentro de un término fijado en el ordenamiento jurídico.

El Artículo 2535 del Código Civil establece la prescripción extintiva o liberatoria, así como el único presupuesto para que se configure es decir, cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido las acciones legales correspondientes.

**ARTICULO 2535. PRESCRIPCION EXTINTIVA.** *La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

*Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.*

16

Por su parte, el Artículo 2536 del mismo Código establece el término de prescripción de la acción ejecutiva, la cual es aplicable para el cobro de los cánones de arrendamiento no pagados, y la Ley lo ha establecido en cinco (5) años.

24

**ARTICULO 2536. PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA.** Modificado por el art. 8, Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente: La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

*La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).*

*Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término. (Negritas y subrayas fuera del texto)*

Queda entonces claro de acuerdo a las normas legales aplicables para el caso que nos ocupa, que ha operado la prescripción extintiva con todos sus efectos, toda vez que el contrato de arrendamiento que se esgrime con la presente demanda fue convenido para el período académico del año de 1995, por lo que ha pasado el lapso de tiempo suficiente para que opere este fenómeno.

Por su parte, con relación al Otro Sí mencionado por la actora, suscrito en el año 2007 y en consecuencia pactado para ese período académico, si bien no es ejecutable por no haberse suscrito el acta de iniciación, en el caso hipotético de haberse ejecutado, para éste momento también hubiese estado prescrita cualquier acción ejecutiva con respecto al mismo.

En ese orden de ideas, solicito Señor Juez se declare la excepción de Prescripción y en consecuencia, se denieguen las pretensiones contenidas en la demanda de la referencia.

## **7. GENÉRICA**

Cuando el Juez halle probada cualquier excepción de fondo deberá reconocerla de oficio en la sentencia.

## **V. OPOSICION DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, toda vez que carecen de fundamentos de hecho y de derecho. Así mismo, solicito se le de el trámite correspondiente a las excepciones propuestas, se declaren probadas y en consecuencia Señor Juez, se de por terminado el presente proceso.

## VI. PRUEBAS Y ANEXOS

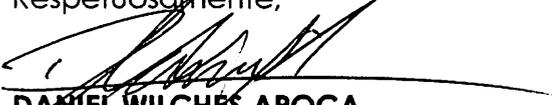
Solicito sea tenido en cuenta como prueba dentro del presente proceso, el poder especial para actuar que me otorgó el Señor Nicolás Juan Jorge Enrique Amador Navarro.

## VII. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaría del juzgado, o en el siguiente correo electrónico: [dawilches@hotmail.com](mailto:dawilches@hotmail.com)

El demandado recibirá notificaciones en el Barrio Daniel Lemaitre, Calle 66 No. 17-50.

Respetuosamente,



**DANIEL WILCHES AROCA**  
C.C. 7.570.245 de Valledupar  
T.P. 238.585 del C.S.J.