



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SESENTA Y UNO (61) ADMINISTRATIVO DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
- SECCIÓN TERCERA -

AUTO DE CONCILIACIÓN No. 009

Bogotá D.C., veintiséis (26) de octubre del dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Examen conciliación prejudicial – medio de control reparación directa
RADICACIÓN: 110013343-061-2021-00272 00
CONVOCANTE: Sociedad Inversiones Boyacá LTDA.
CONVOCADO: Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas

Se decide sobre la solicitud de aprobación de la conciliación prejudicial celebrada entre las partes ante la Procuraduría 12 Judicial II para Asuntos Administrativos el 20 de octubre de 2021.

1. ANTECEDENTES

1.1. La Sociedad Inversiones Boyacá, por medio de su apoderado, presentó solicitud de conciliación prejudicial ante la Procuraduría el 15 de junio de 2021, con fundamento en los hechos relevantes que se resumirán a continuación:

La entidad convocante y la UARIV suscribieron el contrato No. 1396 de 2018 cuyo objeto consistía en el arrendamiento del edificio San Remo ubicado en la Calle 19 No. 6 – 28 de Bogotá.

El Contrato No. 1396 de 2018 tenía un plazo hasta el 31 de diciembre de 2018, fecha en la cual la entidad debía entregar el inmueble en las mismas condiciones en que fue arrendado, pese a ello, las reparaciones locativas no se habían realizado para esa fecha.

La entidad solo entregó el inmueble hasta el 28 de febrero de 2019, quedando pendientes de pago los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero de 2019, sobre los cuales si bien en un principio la entidad indicó iba a someter a conciliación no lo hizo.

1.2.- Por lo anterior la parte convocante solicitó lo siguiente:

Pretendo entonces que la convocada

PRIMERO. – Reconozca que tuvo bajo su tenencia, durante los meses de enero y febrero de 2019, el inmueble denominado edificio San Remo, ubicado en la calle 19 # 6 – 28 de la ciudad de Bogotá, de propiedad de mi cliente SOCIEDAD INVERSIONES BOYACÁ LTDA. quien se lo arrendó a la UARIV mediante el contrato 1396 de 2018.

SEGUNDO. – Reconozca y pague al ARRENDADOR el canon correspondiente a esos dos meses: enero y febrero de 2019. Esta suma equivale a CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS MLC (\$54'000.000)

TERCERO. – Indexe y pague la suma adeudada, de manera que no se vea perjudicado el arrendador con la pérdida del valor en el tiempo.

NOTA: en oportunidad de conciliación prejudicial, la convocante acepta el pago del canon sin indexación.

1.3.- Al encontrar procedente la petición de la solicitante, el Procurador 12 Judicial II para Asuntos Administrativos celebró audiencia el 20 de octubre de 2021, en la que se llegó a un acuerdo conciliatorio en los mismos términos expresados las pretensiones del escrito de solicitud de conciliación, contenidos además en el Acta de Comité de Conciliación.

1.4.- Realizado lo anterior y una vez el Ministerio Público dispusiera que el acuerdo cumplió con todos los requisitos normativos y jurisprudenciales pertinentes, el expediente fue remitido para su aprobación asignándose a este despacho.

II. CONSIDERACIONES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 446 de 1998 y el artículo 24 de la Ley 640 de 2001, este Despacho conocerá de la presente conciliación prejudicial celebrada ante la Procuraduría 12 Judicial II para Asuntos Administrativos.

Así, teniendo en cuenta lo preceptuado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998 en concordancia con lo establecido en el artículo 161 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo es posible conciliar total o parcialmente en las etapas prejudicial o judicial, los conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las pretensiones previstas en los artículos 138, 140 y 141 del Estatuto citado con antelación.

De igual manera, el Juez al momento de estudiar la conciliación prejudicial de su competencia y en aras de proceder a la aprobación o desaprobación del acuerdo es necesario que verifique el cumplimiento de los siguientes requisitos:

2.1. Que exista capacidad para ser parte, para conciliar y autoridad competente para su celebración.

En el presente caso figura como parte activa, la Sociedad Inversiones Boyacá, quien actúa a través de apoderada debidamente facultada para adelantar el correspondiente trámite (Pg. 15 a 22 Archivo 002 Exp. Electrónico).

De otro lado, la parte pasiva se encuentra conformada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas - UARIV quien a su vez actúa a través de apoderado judicial, al cual le fue otorgado poder con la facultad expresa para conciliar (Pg. 85 a 105 Archivo 002 Exp. Electrónico).

Teniendo en cuenta lo anterior, se encuentra concordancia con los requisitos establecidos en el artículo 54 del Código General del Proceso y 70 de la Ley 446 de 1998 y artículos 2 y 5 del Decreto 1716 de 2009, pues se tiene que la Sociedad Inversiones Boyacá LTDA y la UARIV son capaces para ejercer derechos y contraer obligaciones, fueron debidamente representadas y la conciliación se realizó ante autoridad competente.

2.2 Que no haya operado el fenómeno de la caducidad (art. 61 Ley 23 de 1991, modificado por el art. 81 Ley 446 de 1998)

Para el efecto el literal i) del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispuso que el término de caducidad del medio de control de reparación directa es de 2 años contados a partir del día siguiente a la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño.

En el caso bajo examen la solicitud de la parte convocante tiene fundamento el presunto enriquecimiento sin causa de la UARIV, quien omitió pagar los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero de 2019 del edificio San Remo en Bogotá, presuntamente causados sin soporte contractual a favor de la Sociedad Inversiones Boyacá LTDA .

El término de caducidad del medio de control de reparación directa se encuentra estipulado en el artículo 164 numeral 2 literal i de la Ley 1437 de 2011, no siendo ajenas a tal término aquellas demandas en las que se pretende el enriquecimiento sin justa causa de una entidad.

El computó de tal término, en casos como el que nos ocupa se ha tornado confuso en muchas ocasiones y depende del caso concreto, sin embargo, el Consejo de Estado¹, ha considerado que al no mediar un acuerdo jurídico que permita establecer el cumplimiento de las obligaciones de las partes, siendo el pago una de ellas, esta se tornaría en pura y simple, y por ende se entiende que su reclamación es de inmediato cumplimiento.

Entonces se tiene que los servicios presuntamente prestados sin soporte contractual corresponden al periodo de tiempo comprendido entre el 1 de enero al 28 febrero de 2019, por ende, se observa que no hay lugar a la configuración de la caducidad del medio de control, al haber sido radicada la solicitud de conciliación extrajudicial el 15 de junio de 2021, cuyo acuerdo conciliatorio se surtió el 20 de octubre de 2021, recordando que el término de caducidad se encontraba suspendido entre el 16 de marzo al 30 de junio de 2021 con ocasión de lo dispuesto por el Decreto 564 de 2020,

¹ Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera, C.P. Olga Mérida Valle de la Hoz, sentencia del 3 de junio de 2015, radicado No. 19001233100020020088901.

por lo cual el término de caducidad vencía el 14 de junio de 2021, siendo este un día inhábil, se corrió para el siguiente hábil.

3.3. Que el acuerdo conciliatorio verse sobre derechos económicos que puedan disponer las partes (artículo 70, Ley 446 de 1998).

Se observa que el presente caso se encamina a obtener el pago de cánones de arrendamiento del Edificio San Remo en Bogotá en los meses de enero y febrero de 2019, causados presuntamente sin soporte contractual en enero y febrero de 2019.

Respecto a la disposición y afectación de los derechos subjetivos de carácter económico del demandante se determinó que puede disponer sobre los mismos y que son renunciables de acuerdo con el artículo 15 del Código Civil, de forma que se encontraban en plena capacidad de disponer sobre sus prestaciones pecuniarias a fin de llegar a una conciliación, como efectivamente se hizo.

Como se indicó en líneas precedentes, el caso concreto es derivado de la suma presuntamente adeudada por la UARIV a la Sociedad Inversiones Boyacá S.A., al haber esta última arrendado el edificio San Remo en Bogotá a la entidad, que durante enero y febrero de 2019 ya carecía de soporte contractual.

Los conceptos conciliados entre la convocada y el convocante se circunscribieron al pago de los cánones de arrendamiento presuntamente causados entre el 1 de enero al 28 de febrero de 2019, es decir derechos de carácter económico² que sumado a ser conciliables se adecuan al ejercicio del medio de reparación directa en consideración a lo dispuesto en el artículo 140 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En efecto, de acuerdo con lo indicado en el acta del Comité de Conciliación de la entidad se resalta lo siguiente:

Los miembros del Comité, examinaron los antecedentes fácticos y jurídicos presentados para el análisis del caso y determinaron que:

- El 12 de julio de 2018 se suscribió contrato de arrendamiento entre la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – UARIV y la sociedad convocante, contrato identificado con el No. 1396 de 2018, cuyo objeto fue el arrendamiento del Edificio San Remo, ubicado en la calle 19 N° 6 – 28 de la ciudad de Bogotá.

Así las cosas, en atención a la naturaleza de la solicitud de conciliación extrajudicial que nos ocupa y los hechos que dieron lugar a la misma, los miembros del Comité decidieron de manera unánime presentar fórmula conciliatoria parcial en la audiencia, bajo los siguientes argumentos:

- Cumplimiento del contrato: La unidad incumplió con la entrega del inmueble a la arrendataria en la fecha que se había comprometido en el contrato, por lo cual se causó un perjuicio económico al impedir que pudieran disponer del inmueble para volverlo a rentar.
- Cobro de lo no debido: La arrendataria está cobrando más de lo que realmente se le debe reconocer por el perjuicio causado, en virtud de que sólo se ocupó el bien para los arreglos faltantes y excediendo el plazo pactado en el contrato por ocho (8) días de enero y el mes de febrero de 2019 completo, en virtud de que la Unidad tenía hasta el 23 de enero de 2019 para realizar la entrega, por tal razón no hay lugar a que cobren el mes de enero de 2019, ya que era el periodo que daban para realizar los arreglos para la entrega, por lo anterior, se presenta fórmula conciliatoria por la suma de \$34'200.000, correspondientes a los ocho (8) días de enero y el mes de febrero de 2019 completo, sin ningún tipo de indexación, ni interés de algún tipo, aclarando que estos últimos no son objeto de reclamación.

² En ese sentido ver: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera – Sala Plena, Sentencia del 24 de noviembre de 2014. Exp. 07001-23-31-000-2008-00090-01 (37.747). M.P. Enrique Gil Botero.

3.4. Que al acuerdo conciliatorio se allegue el debido soporte probatorio, sin que sea violatorio de la ley o que se lesione el erario (artículo 73, Ley 446 de 1998).

Con la solicitud de aprobación de conciliación extrajudicial se probó que:

- El 12 de julio de 2018 la UARIV y la Sociedad Inversiones Boyacá LTDA, suscribieron el contrato No. 1396, del cual se destacan las siguientes cláusulas:

Cláusula	Contenido
Objeto	CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO: El arrendador entregará en calidad de arrendamiento al arrendatario el inmueble ubicado en la Calle 19 No 6-28 Edificio San Remo de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 706287, con destino a los espacios físicos para los archivos y al funcionamiento de las áreas administrativas de LA UNIDAD. 1717
Plazo de ejecución	CLÁUSULA TERCERA. - PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo previsto para la ejecución del presente contrato será hasta el 31 de diciembre de 2018, que se contarán a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es, a partir de la suscripción del contrato de conformidad con el procedimiento establecido en el SECOP II, expedición del Certificado de Registro Presupuestal y suscripción de acta de entrega. 1717
Valor	CLÁUSULA CUARTA. - VALOR: El valor total del contrato es por la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$135.000.000), IVA incluido. Conforme a lo anterior, el valor total del contrato es discriminado así CIENTO TRECE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$113.445.380) por concepto de canon de arrendamiento y VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE (\$21.554.620) por concepto de IVA.
Forma de pago	b) Cuatro (4) pagos mensuales iguales contados a partir del 1º de septiembre hasta el 31 de diciembre de 2018 por la suma de VEINTISIETE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$27.000.000) incluido IVA, discriminados de la siguiente forma: VEINTIDOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$22.689.076) por concepto de canon de arrendamiento y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$4.310.924) por concepto de IVA.
Obligaciones del arrendatario	2) Conservar y devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura. 3) Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
Restitución	CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO (i) restituirá el inmueble al ARRENDADOR en las mismas condiciones en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR copia de los ejemplares de las facturas de servicios públicos a su cargo, correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente pagadas. PARÁGRAFO PRIMERO: EL ARRENDADOR realizará una visita preliminar para constatar las condiciones del inmueble y expresará al ARRENDATARIO los requerimientos para que dicha entrega se dé con lo consignado en el inventario inicial, esto con el fin que el día acordado para la restitución y finalización del contrato, el inmueble esté listo y no se requiera de tiempo adicional que perjudique a cualquiera de las partes aquí contratantes. PARÁGRAFO SEGUNDO: El inmueble deberá ser entregado resanado y pintado con pintura de buena calidad y en el mismo color en que se recibió. PARÁGRAFO TERCERO: No será válida ni se entenderá como entrega formal y material del inmueble arrendado la que se realice por medios diferentes a los estipulados en la ley o en el presente contrato.

- El 23 de enero de 2019 la propietaria del inmueble y el representante de la UARIV suscribieron acta de recepción de inmueble en la que se dejaron observaciones para que se realizaran las reparaciones del inmueble acordadas, por lo cual no se recibió el inmueble.

- El 8 de marzo de 2019 las partes suscribieron el acta de recepción de inmueble en el que el que la arrendadora recibió el inmueble e informó que se encontraba pendiente de cancelar los cánones de enero y febrero de 2019.

- Se presentaron las siguientes facturas:

No. de factura	Fecha	Valor
FA-425	30/01/2019	\$25.340.067

Se observa que conforme a lo expuesto el acuerdo conciliatorio allegado por las partes presenta falencias probatorias que impiden su aprobación en sede judicial tal como se pasa a exponer a continuación:

La *actio in rem verso*, busca impedir todo enriquecimiento injusto con el objetivo de reconocer el valor de cualquier provecho que sin justa causa se obtenga mediante el esfuerzo de otro, haciendo necesario para que se configure los siguientes elementos: i) Un enriquecimiento o aumento del patrimonio; ii) Un empobrecimiento correlativo y iii) que el enriquecimiento se realice sin causa, o lo que es lo mismo, sin fundamento legal.

La aplicación de la *actio in rem verso*, dentro de la jurisdicción de lo contencioso administrativo ha sido un tema ampliamente debatido, puesto que no es de recibo para muchos, al ser en principio una figura más utilizada en el marco de lo civil, aunado a que sí una entidad pública desea adquirir la prestación de un servicio, la realización de una obra o convenir algún tipo de prestación con un particular o con otras entidades, por regla general debe surtir el trámite contenido para ello dentro de la Ley 80 de 1993 y demás normas de contratación estatal y debe estar sin excepción alguna debe constar por escrito el pacto contraído.

Sin embargo el Consejo de Estado, estableció que la *actio in rem verso*, admitió la posibilidad que se discutiera el asunto a través del medio de control de reparación directa, ello teniendo en cuenta que el monto a pagar se circunscribiría únicamente a aquel monto dejado de percibir y siempre y cuando se rigiera bajo los siguientes casos excepcionales:

- a) Quando se acredite de manera fehaciente y evidente en el proceso, **que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad** o de su imperium construyó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo.
- b) En los que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible al derecho a la salud, derecho este que es fundamental por conexidad con los derechos a la vida y a la integridad personal, urgencia y necesidad que deben aparecer de manera objetiva y manifiesta como consecuencia de la imposibilidad absoluta de planificar y adelantar un proceso de selección de contratistas, así como de la celebración de los correspondientes contratos, circunstancias que deben estar plenamente acreditadas en el proceso contencioso administrativo, sin que el juzgador pierda de vista el derrotero general que se ha señalado en el numeral 12.1 de la presente providencia, es decir, verificando en todo caso que la decisión de la administración frente a estas circunstancias haya sido realmente urgente, útil, necesaria y la más razonablemente ajustada a las circunstancias que la llevaron a tomar tal determinación.
- c) En los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministro de bienes, sin contrato escrito alguno, en los casos en que esta

exigencia imperativa del legislador no esté excepcionada conforme a lo dispuesto en el artículo 41 inciso 4° de la Ley 80 de 1993.³

Conforme a lo anterior, en el primer evento, encontramos que deben demostrarse los siguientes supuestos para que proceda la *actio in rem verso*:

- Que haya sido una actuación exclusiva de la entidad, la cual por medio de su autoridad constriñó o le impuso la ejecución de las prestaciones o el suministro de bienes o servicios al particular.
- Que no hubiere existido la participación o culpa de quien presta ejecutó la prestación o suministró los bienes o servicios.
- Que efectivamente se hubiese ejecutado, prestado o suministrado lo requerido por la entidad.
- Que no exista contrato estatal.

La segunda circunstancia, tiene como pilar fundamental el derecho a la salud, obedeciendo a que **deben mediar situaciones de urgencia manifiesta y objetivas demostradas que permitan justificar de alguna manera la omisión en las normas propias de la contratación estatal**, ello con el fin de evitar una amenaza al derecho mencionado.

En tercer lugar, encontramos que la entidad solicita la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes y servicios, sin un contrato estatal al encontrarse en una situación de urgencia manifiesta, que debe estar debidamente probada.

Así las cosas, se hace indispensable que en cada caso que quien haya ejecutado las prestaciones o suministrado un bien o servicio, demuestre de manera concreta que se hayan configurado los supuestos de hecho en cada una de las excepciones descritas anteriormente; puesto que de no ser así de ninguna manera se podría justificar la falta de cumplimiento de las normas de contratación estatal no solo endilgable a la entidad pública sino también a quien presta sus servicios, al encontrarse por fuera del marco legal.

Sobre el particular, ha de indicarse que se encuentra probado que entre la Sociedad Inversiones Boyacá LTDA y la UARIV se suscribió el Contrato 1396 de 2018, en el que la primera le arrendó a la entidad el inmueble denominado San Remo, con un plazo hasta el 31 de diciembre de 2018.

Se observa que según lo pactado en la cláusula decima primera, el arrendador debía realizar una visita preliminar a la fecha de terminación, en la que expresarían las condiciones en las cuales debía ser entregado el inmueble, no obstante, en el plenario, se carece de prueba de dicha visita preliminar, cuyo fin último era que no se requiriera de tiempo adicional que perjudicara a las partes.

Dicha “*visita preliminar*”, solamente se hizo 23 días después de vencido el plazo contractual, situación que implicó que la entrega solo pudiese efectuarse el 8 de marzo de 2019.

³Ibidem

De esta manera, se observa que la situación acaecida no se enmarcó en ninguno de los casos en los cuales resulta válido hablar de enriquecimiento sin justa causa por parte de la entidad, ya que no fue por causa de la supremacía y/o constreñimiento de la entidad, no existe la declaratoria de urgencia manifiesta y tampoco era urgente para evitar una amenaza al derecho a la salud.

Así las cosas, al no contarse con suficientes pruebas para concluir que los cánones de enero y febrero de 2019 constituían un enriquecimiento sin justa causa, se procederá a improbar el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes el 20 de octubre de 2021 ante la Procuraduría 12 Judicial II para Asuntos Administrativos.

RESUELVE:

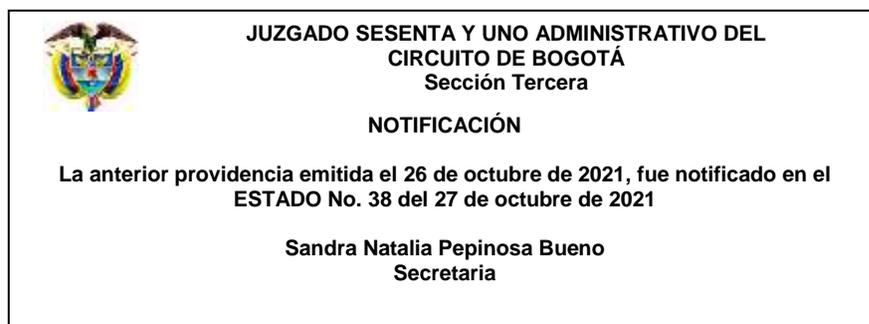
PRIMERO: Improbar el acuerdo conciliatorio adelantado el 20 de octubre de 2021, entre la Sociedad Inversiones Boyacá LTDA (Convocante) y la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (convocado), celebrada ante la Procuraduría 12 Judicial II para Asuntos Administrativos.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriada esta providencia, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

EDITH ALARCON BERNAL
JUEZA

CAM



Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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:

c389c2f5fa682e531c34a0ee56ea8ff954d991a269b3c422d362ebd86d7532e1

Documento generado en 26/10/2021 05:31:02 AM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>