el cobro.

Recalcemos que el artículo 2 de la Ley 1231 de 2008, por medio de la cual, se unifica la factura como título valor como mecanismo de financiación para el micro, pequeño y mediano empresario, y se dictan otras disposiciones, consagra:

> "ARTÍCULO 2o. El artículo 773 del Decreto 410 de 1971, Código de Comercio, quedará así: Aceptación de la factura. Una vez que la factura sea aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará, frente a terceros de buena fe, como título valor de contenido crediticio, que le da origen tan sólo debidamente ejercitado en la forma anticipada en el título.
>
> El comprador o beneficiario del servicio deberá aceptar de manera expresa el contenido de la factura, por escrito colocado en el cuerpo de la misma o en documento separado, físico o electrónico. Igualmente, deberá constar el recibo de la factura y de la mercancía o del servicio prestado, con indicación del nombre, en la factura o/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo. El comprador del bien o beneficiario del servicio podrá aceptar la factura directamente o a través de representante que reúna de la apariencia que revista la mercancía o el servicio en sus dependencias, para efectos de la aceptación del título valor.
>
> La factura se considera irrevocablemente aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, si no reclamare en contra de su contenido, bien sea mediante devolución de la misma y de los documentos de despacho, dentro de los tres (3) días calendarios siguientes a la recepción, o mediante reclamo dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su recepción. En el evento en que el comprador o beneficiario del servicio no manifieste expresamente la aceptación o rechazo de la factura, y el vendedor o emisor presente evidencia, deberá dejar constancia de ello hecha en el título, la cual se entenderá efectuada bajo la gravedad de juramento.
>
> PARÁGRAFO. La factura podrá transferirse después de haber sido aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, o de haber sido recibida la mercancía para el pago, al registrarse tenedor de la factura informada de su tenencia al comprador o beneficiario del bien o servicio."

De otro lado, encuentra el Juzgado que si bien la parte convocante adjunta que la factura cuyo cobro constituye el objeto del acuerdo conciliatorio, tiene su origen en un contrato de arrendamiento celebrado entre la Parroquia María Auxiliadora y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, lo cierto, es que no reposa en el plenario prueba siquiera sumaria de la aceptación, por parte de la demandada, de dicho título valor.

En conclusión, en el presente caso no puede impartirse la aprobación de un acuerdo conciliatorio en sede prejudicial en donde se pretende el pago por cobro de factura derivada de un contrato de arrendamiento, cuando no se cuenta con la aceptación expresa de la factura por parte de la entidad convocada, y si bien dicha dentro de las diligencias el acta del Comité de Conciliación de la entidad pública convocada, en donde constan los parámetros aprobados y que regulan el actuar de su apoderado en sede prejudicial, es requisito sine quanon la aceptación del título valor por parte de quien se pretende su pago.

Ahora bien, existe otra situación jurídica que resolver y es que el medio de control de controversias contractuales es, sin criterio de este Juzgado, el que debe ejercerse para lograr que se declare que el arrendatario incumplió el contrato suscrito, y en consecuencia se restituya el inmueble, se indemnicen los perjuicios y se hagan otras declaraciones y condenas, por lo que se precisa determinar si es posible la renovación automática del contrato de arrendamiento suscrito el 27 de diciembre de 2010 y las consecuencias que de ello se deriven, como lo pretende de forma subsidiaria el convocante.

En lo que corresponde a este punto es necesario establecer, como lo ha hecho el Consejo de Estado[1], la diferencia entre renovación y prórroga del contrato estatal:

> *"Por lo demás, es oportuno resaltar que conforme al Diccionario de la Real Academia Española "renovar" tiene como acepciones las de hacer de nuevo una cosa o reemplazarla, en tanto que prorrogar es continuar".*

En este mismo sentido encontramos que la prórroga del plazo en los contratos estatales no estaría autorizada con fundamento en los principios de la Ley 80 de 1993, y además porque para la ejecución de los contratos se exige la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes.

Efectivamente, el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 dispone:

> ***"Artículo 41°.- Del Perfeccionamiento del Contrato.*** *Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y su contraprestación y debe constar por escrito.*
>
> ***Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes,*** *salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto. El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. (Modificado 23 de la Ley 1150 de 2007).*
>
> *Los contratos estatales son "títulos ejecutivos" y, en consecuencia, una vez celebrados no podrán ordenar sin previa autorización escrita de la entidad contratante.*

[1] CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN PRIMERA. Consejero ponente: GUILLERMO VARGAS AYALA. Bogotá, D.C., veinte (20) de septiembre de dos mil once (2011). Radicación número: 25000-23-24-000-2001-90479-01. Actor: ROBERTO TOLEDANO TORRES Y OTRO. Demandado: LA NACIÓN - MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES. Referencia: Acción de nulidad.

En cuanto a pactar prórrogas automáticas en los contratos estatales la máxima Corporación de la jurisdicción contenciosa administrativa ha dicho[2]:

> ***"III. La prohibición de pactar prórrogas automáticas en los contratos estatales.***
>
> *La conclusión expuesta en el subtemal anterior, cuarta 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 con antelación a su vencimiento y que impiden a la Administración evaluar en cada caso su conveniencia y oportunidad.*
>
> *( . )*
>
> *Con la expedición de la ley 80 de 1993, se derogó tal disposición (artículo 59 del Decreto Ley 222 de 1983). Sin embargo, la doctrina y la jurisprudencia han sostenido en que a partir de las prerrogativa aplicables a la contratación, tales cláusulas no pueden pactarse, salvo estipulación legal en contrario, puesto que con ellas se pueden vulnerar principios constitucionales como la transparencia y el derecho de todos los ciudadanos a poder contratar en condiciones de igualdad con el Estado.*
>
> *( . )*
>
> *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 en esta Corporación definió 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 suscribir estipulaciones para evitar que sus contratos terminen y sigan sin preparación en el tiempo, encuentra claro y evidente fundamento tanto en el principio democrático de libre concurrencia, como en los principios generales de igualdad, de*

[2] CONSEJO DE ESTADO. SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL. CONSEJERO PONENTE: WILLIAM ZAMBRANO CETINA. Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil nueve (2009). Radicación número: 11001-03-06-000-2009-00070-00(1902). Actor: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES. Referencia: Prórroga del contrato de concesión. Aplicación del artículo 60 de la Ley 80 de 1993

> *imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia, entre otros, con arreglo a los cuales debe entenderse toda actuación de todas contratual, en virtud de los cuales se debe permitir y garantizar, a todas personas que cumplan 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 ofertas propuestas cumplan adecuadamente el interés general que estas entidades están en el deber de satisfacer y objetivamente sean las más favorables, tendrán pocha acceder a la contratación correspondiente.*
>
> *Dicho aquello cosa que expresamente autorizan las normas legales, hay lugar a destacar que por regla general la Administración no cuenta con facultad constitucional o legal alguna que le permita válidos establecer o poner en práctica, en modo alguno, preferencias o ventajas a favor de unas determinadas contratistas y en perjuicio de otros interesados y menos aun que mediante prórrogas automáticas o cláusulas de enclavestidad puesta general una especie de monopolio de hecho a favor de determinados particulares, generando con ello limitaciones en contra de los demás, puesto que así mismo se vería conculcada tanto de manera indebida, los mencionados principios de libre concurrencia, igualdad, especialidad y transparencia, para que entonces sólo en relación plazo de prolongativa tuviere la posibilidad de acceder a la contratación de determinadas entidades estatales, circunstancia que en tales circunstancias se comprenderían intereses y dineros de naturaleza pública. La Sala considera propicia la oportunidad para puntualizar que los citados principios generales de libre concurrencia, igualdad, especialidad, 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 –algunas de los cuales, incluso, se encuentran consagrados positivamente en normas constitucionales o legales vigentes (artículos 1°, 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 59 del Decreto-ley 222 de 1983, tal 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 deba aplicarse a cada asunto, por regla general en los contratos estatales sólo pueden estipularse válidamente prórrogas automáticas o cláusulas de enclavestidad a favor de los particulares de manera excepcional, cuando para ello se cuente con expresa autorización legal, siempre que de lo contrario tales estipulaciones pudieran 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 establecidos 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.*
>
> *Reiterando la prohibición legal expresamente consagrada en el previamente transcrito artículo 59 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 ejecución–, 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 con las municipios, de conformidad con lo que al respecto dispone el también derogado 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 nuevo plazo, sino que contienen solamente la posibilidad de que al vencimiento el plazo inicial las partes acuerden su continuación dentro de los límites que impongo la ley o mediante de prórroga.** Si se entendiere que plazo inicial y prórroga se integran en una sola, no habría necesidad de distinguir ambas figuras.*
>
> *En el caso particular de las entidades estatales, la imposibilidad de pactar válidamente de prórroga automática, significa además que la Administración conserva en todo caso la potestad de analizar su conveniencia al momento de renovar el plazo inicial y, por ende, de abstenerse de extender el plazo del contrato si así lo determina el interés general. Y esto aun que la Administración no pactó estipular a la prórroga al plazo al momento en que se negó a suscribir, existe una prohibición legal para ello."*

Por consiguiente, en el caso que nos ocupa no puede pretenderse que exista una prórroga automática del contrato de arrendamiento inicialmente suscrito, ya que queda claro que no se puede hablar de renovación en los términos que plantea el convocante, pues esto último implica realizar un contrato nuevo con todos los requisitos y condiciones que ello impone.

Sin más consideraciones, el Despacho procederá a improbar la conciliación, ordenando la devolución de los anexos sin necesidad de desglose, previa desanotación de su registro.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTE ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN,**

**RESUELVE**

**PRIMERO**: IMPROBAR el acuerdo conciliatorio celebrado el 26 de febrero de 2013, entre el la PARROQUIA MARÍA AUXILIADORA y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

**SEGUNDO:** Se dispone la entrega de los anexos a la parte interesada sin necesidad de desglose.

**TERCERO**: El abogado **JAVIER DARÍO PUERTA** actúa como apoderado de la parte convocante, el abogado **AUGUSTO MARTÍNEZ BENÍTEZ** actúa como apoderado de la parte convocada.

**CUARTO.** En firme esta providencia, pase el expediente para su archivo.

**NOTIFÍQUESE**

**SADRA LEONOR PÉREZ PEINADO**
**JUEZ**

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
JUZGADO VEINTE (20) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
En la fecha se notifica por ESTADO el auto anterior.
Medellín, 19 de abril de 2013 Siete (07) P.
SECRETARIA MARCELA PIEDRAHITA PIEDRAHITA