

## JUZGADO VEINTICUATRO ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN

Medellín, veinticinco (25) de febrero de dos mil quince (2015)

<b>MEDIO DE CONTROL</b>	CONTROVERSIA CONTRACTUALES
<b>DEMANDANTE</b>	MUNICIPIO DE ENVIGADO
<b>DEMANDADO</b>	MÓNICA MARÍA MONTOYA LAYOS
<b>RADICADO</b>	05001-33-33-024- <b>2014-01857</b> -00
<b>ASUNTO</b>	INADMITE DEMANDA

De conformidad con lo previsto en el artículo 170 del Código De Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SE INADMITE** la demanda de la referencia, para que la parte demandante, dentro del término de diez (10) días, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estados del presente auto, corrija los defectos simplemente formales que a continuación se relacionan. Si así no lo hiciera, se rechazará:

**1.** Una vez analizados los fundamentos fácticos esgrimidos en el escrito introductorio, en consonancia con algunas pruebas documentales que reposan en el consecutivo, advierte el Despacho que las pretensiones planteadas a través del presente medio de control, no son concordantes con la naturaleza del asunto sometido a debate, esto es, al contrato de arrendamiento celebrado entre el MUNICIPIO DE ENVIGADO y la señora MÓNICA MARÍA MONTOYA el 16 de octubre de 2008, donde si bien una de las partes que componen la relación contractual es una entidad pública, ello no obsta para que el tramite a seguir, pese a tratarse de un asunto controlable ante la jurisdicción contenciosa administrativa por la vía del medio de control de controversia contractual, se tramite y estudie con base en las ordenes instituidas por el Código Civil y Código General del Proceso, como ha sido destacando por la jurisprudencia sobre el tema.

**2.** Así las cosas, tenemos que conforme a las pretensiones planteadas en la demanda y los hechos de la misma, se manifiesta haber terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, pero se solicita la nulidad simple del contrato, para acto seguido petitionar la liquidación de este con la consecuencia jurídica de que se restituya el inmueble arrendado; siendo la nulidad simple, la liquidación, y la terminación de un contrato tres fenómenos jurídico totalmente diferentes, que no son aglomerables, en un sola demanda, por un mismo contrato como lo pretende la entidad accionante.

**3.** En mérito de lo expuesto, la parte actora deberá aclarar las pretensiones de la demanda, los hechos y fundamentos de derecho que sustenta el presente medio de control, indicando la causal de terminación de este, así como el hecho de si existe canones de arrendamiento por ser

cancelados, y de ser así, deberá individualizarlos indicando fecha de causación (día, mes, año e incremento).

Cabe anotar que de conformidad con las disposiciones que regula sobre los inmuebles arrendados para vivienda, lo pertinente es solicitar la terminación del contrato, invocando la causal que da lugar a ello<sup>1</sup>.

En caso de que considere que la nulidad simple es la figura a invocar así como la liquidación del contrato, indicara los vicios que afectan la validez del mismo.

**4.** La demanda debe contener la estimación razonada de la cuantía, de acuerdo con lo preceptuado por el numeral 6º del artículo 162 del CPACA.

En acciones como la de la referencia, según lo dispuesto por el numeral 5º del artículo 155 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, *“los Jueces Administrativos conocerán en primera instancia de los siguientes asuntos: 5. De los relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en que sea parte una entidad pública en sus distintos órdenes o un particular en ejercicio de funciones propias del Estado, y de los contratos celebrados por cualquier entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios en los cuales se incluyan cláusulas exorbitantes, cuando la cuantía no exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes..”*

Lo anterior, por cuanto en la demanda no se estima el monto de la cuantía que se pretende con el medio de control incoado, pese a que el contrato es oneroso, por lo que deberá indicar si es de aquellos que carecen de cuantía, o si por el contrario, en efecto, se persigue un fin de económico. En el segundo caso, deberá entonces estimar razonadamente la cuantía, como lo señala el inciso 6º del Artículo 162 del CPACA según el cual la demanda deberá contener *“La estimación razonada de la cuantía, cuando sea necesaria para determinar la competencia”*.

Sobre el razonamiento de la cuantía, la Jurisprudencia nacional ha indicado reiteradamente, *“...el requisito, no se cumple solamente con la indicación de una suma determinada de dinero, sino que, además, se precisa que se expresen, discriminen, expliquen y sustenten los fundamentos de la estimación...”* (CONSEJO DE ESTADO. Auto de Julio 5 de 2001. Expediente 4040-00. Demandante Segundo Charfuelan. Consejero Ponente: Dr. Alejandro Ordóñez Maldonado).

**5.** Del memorial por medio del cual se subsanen los requisitos, se portara copia para el traslado a la demandada.

---

<sup>1</sup> Artículo 22 del ley 820 del 2003

**6.** Se reconoce personería a la Dra. **EDILZA JANETH ECHEVERRI GONZÁLEZ**, portadora de la T. P. N° 179962 del C. S de la J., para representar a la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido (fl. 1).

**NOTIFÍQUESE**

**MARÍA ELENA CADAVID RAMÍREZ**  
**JUEZ**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADOS**

JUZGADO VEINTICUATRO ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN  
CERTIFICO: En la fecha se notificó por ESTADOS ELECTRÓNICOS  
el auto anterior.

Medellín, \_\_\_\_\_. Fijado a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario (a)