



<b>RADICADO:</b>	05001 33 33 004 2013 00338 00
<b>MEDIO DE CONTROL:</b>	Contractual
<b>DEMANDANTE:</b>	Gildardo de Jesús Jaramillo Tabares
<b>DEMANDADO:</b>	Municipios Asociados del Valle de Aburra
<b>ASUNTO:</b>	Rechaza demanda

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**

Veinte (20) de Septiembre de dos mil trece (2013)

El señor GILDARDO DE JESÚS JARAMILLO TABARES, por intermedio de apoderado judicial y en ejercicio del medio de control, Controversias contractuales, consagrado en el artículo 141 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, pretende que se liquide del contrato de “Promesa de compraventa de un lote de terreno, celebrado entre Municipios Asociados del Valle de Aburra –MASA- y Gildardo de Jesús Jaramillo Tabares”, y se efectúe las órdenes y las condenas consecuentes.

Tenemos entonces, que con el ejercicio del medio de control de la referencia, pretende el actor la liquidación del contrato de promesa de compraventa del 19 de marzo del 2.004., en el que se estableció como fecha de entrega del inmueble, al promitente comprador, el día diez (10) de Julio del 2.004, fecha que posteriormente fue modificada mediante “otro si”, en el que se estableció que la entrega se efectuaría el día treinta (30) de septiembre del 2.004.

De acuerdo con lo anterior, y para efectos de establecer el presupuesto procesal de demanda en tiempo, es pertinente formular los siguientes problemas jurídicos: i. ¿Cuál es el término de caducidad en el contrato objeto de la demanda?, ii. Para efectos de establecer la caducidad ¿el contrato de promesa de compraventa indicado por el actor, debió someterse al procedimiento de liquidación?, y finalmente iii. ¿A partir de que momento debe contabilizarse la fecha de caducidad del medio de control incoado, en el caso concreto?

El primer interrogante se resuelve con las prescripciones del artículo 164 del CPACA, el cual es del siguiente tenor:

**“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; (...)**"

Como se recuerda la caducidad es: *“la sanción que consagra la ley por el no ejercicio oportuno del derecho de acción, en tanto al exceder los plazos preclusivos para acudir a la jurisdicción, se ve limitado el derecho que le asiste a toda persona de solicitar que sea definido un conflicto por el aparato jurisdiccional del poder público”*<sup>1</sup>

El segundo interrogante, el Consejo de Estado, en un caso similar, los abordó así:

*“La jurisprudencia de la Sección Tercera ha determinado, reiteradamente, que para establecer el momento a partir del cual debe contabilizarse el término para la caducidad de la acción contractual, **debe distinguirse entre los contratos que requieren de liquidación y aquellos que no la necesitan.** En aquellos contratos en que la ley no exige la liquidación, el término de caducidad empezará a contabilizarse a partir de la fecha de su terminación, bien sea que ésta se produzca de manera normal o anormal; mientras que en los contratos en que sí la requieren, el cómputo se hará a partir de la fecha en que se efectúe la correspondiente liquidación. Pero como quiera que **los contratos sometidos a examen lo constituyen dos promesas de compraventa, los mismos no corresponden a aquellos contratos que deberían someterse al procedimiento de la liquidación, pero en ellos sí se establece un plazo que corresponde a aquel en el cual debe cumplirse la obligación de hacer, consistente en el otorgamiento de la escritura pública de venta, según los mandatos del numeral 3° del artículo 89 de la Ley 153 de 1887, indispensables para la validez misma de la promesa de contrato. De conformidad con lo prescrito por el artículo 136 del C.C.A., en la forma en que fue modificado por el artículo 23 del Decreto 2304 de 1989, a cuyo tenor las acciones relativas a contratos “caducarán en dos (2) años de ocurridos los motivos de hecho o de derecho que le sirven de fundamento”, sucede entonces, que en el caso examinado, para contabilizar el inicio del término el caducidad de la acción, deberá tenerse como fecha el 21 de septiembre de 1990, por ser ésta la pactada por las partes para otorgar las escrituras públicas correspondientes y porque la no concurrencia del Municipio, en la fecha y hora indicadas, a fin de cumplir la obligación referida, indudablemente constituye el hecho que sirvió de fundamento a los demandantes para incoar la acción contractual. Nota de Relatoria: sentencias de 10 de mayo de 2001, Exp. 13347, M.P. Ricardo Hoyos Duque; de 16 de***

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION C Consejera ponente: OLGA MELIDA VALLE DE DE LA HOZ Bogotá D.C., veintiuno (21) de febrero de dos mil once (2011) Radicación número: 52001-23-31-000-2010-00214-01(39360) Actor: MARIA ROSELIA PERDOMO DE PABON Y OTROS Demandado: NACION-MINISTERIO DE DEFENSA-EJERCITO NACIONAL Referencia: ACCION DE REPARACION DIRECTA

*agosto de 2001, Exp. 14384, M.P. Ricardo Hoyos Duque, de 13 de julio de 200, Exp. 12513, M.P. María Helena Giraldo Gómez y de 30 de agosto de 2001, Exp. 16256, M.P. Alíer Eduardo Hernández Enriquez. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de 28 de julio de 1960, G.J.T. XCIII, 114)*<sup>2</sup>

Desprendiéndose de lo anterior, en primera instancia, que el Contrato de promesa de compraventa no pertenece al tipo de contratos que deben someterse al procedimiento de liquidación, y por otro lado, que en esta hipótesis debe tenerse como punto de referencia la fecha estipulada para el cumplimiento de la obligación de hacer, consistente en el otorgamiento de la escritura pública, en los términos del artículo 89 ordinal 3 de la Ley 153 de 1887.

Así, en el caso bajo estudio, de acuerdo con la cláusula tercera la obligación de hacer, y la cláusula tercera del otro si, visible a folios 20 y 21, es decir pagar el precio del bien y suscripción de la escritura (otorgamiento) fue estipulada para el 30 de septiembre de 2004. En ese sentido la caducidad siendo de 2 años debe contarse a partir de esta última fecha.

Tenemos entonces, que en el caso concreto la caducidad se configuró el treinta (30) de octubre del 2.006, por tanto, incluso para el 17 de Mayo del 2.013, fecha de radicación de la solicitud de conciliación ya había caducado el medio de control, de la referencia.

Así, no queda, entonces, otro remedio que el rechazo de la demanda, de conformidad con el artículo 169 del CPACA.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN,**

#### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR DE PLANO** la demanda de la referencia.

**SEGUNDO:** Se dispone el archivo del expediente, previa devolución de los anexos, sin necesidad de desglose.

**TERCERO:** Se reconoce personería al Dr. **JUAN SEBASTIAN ZAPATA VASQUEZ,** portador de la cédula de ciudadanía número 71.387.215 de Medellín y T.P. No. 155.701 del C. S. de la J para representar al actor de conformidad con el poder visible a folio 15 del expediente.

#### **NOTIFÍQUESE**

(Firmado en original)

**EVANNY MARTÍNEZ CORREA**

**Juez**

---

<sup>2</sup> CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ Bogotá, D.C., cuatro (4) de diciembre de dos mil seis (2006) Radicación número: 85001-23-31-000-1996-00251-01(15117) Actor: VLADIMIR ESLAVA MOCHA Y OTRO Demandado: MUNICIPIO DE YOPAL Referencia: CONTRACTUAL - APELACION SENTENCIA

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL  
DEL CIRCUITO MEDELLÍN**

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **23 DE SEPTIEMBRE DE 2013** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados. AU.

---

EDWIN ALEXANDER ARBOLEDA TAVERA  
Secretario

**JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL  
DEL CIRCUITO MEDELLÍN**

En la fecha \_\_\_\_\_ se hizo presente el Dr. Francisco García Restrepo, Procurador Judicial 108 delegado ante este Despacho, a quien se notificó personalmente el contenido de la decisión que antecede y en constancia firma.

---

**FRANCISCO GARCÍA RESTREPO**  
Procurador Judicial 108

---

Secretaria