

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**



**JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
VILLAVICENCIO**

Villavicencio, 7 de diciembre de 2018

REFERENCIA: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: GALVIS INMOVILIARIA S.A.S.
DEMANDADO: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO
EXPEDIENTE: 50001-3333-005-2017-00308-00

En cumplimiento de lo dispuesto en la audiencia inicial celebrada el 30 de octubre de dos mil dieciocho (2018), el Despacho procede a estudiar la legalidad del acuerdo conciliatorio presentado por el comité de conciliación de la entidad accionada y aceptado por el apoderado de la contraparte en su totalidad (folio 81):

CONSIDERACIONES

La Corte Constitucional en sentencia C-902/08 definió la conciliación como un mecanismo alternativo para la resolución de conflictos, por cuyo medio las partes, con la ayuda de un tercero neutral, calificado y autorizado para ello, resuelven directamente un asunto en el que se presenta desacuerdo y que es susceptible de ser conciliable.

En la misma providencia, señaló que *“la conciliación judicial es un medio alternativo a la resolución del conflicto, mediante una decisión o fallo. En tal sentido, es una forma especial de poner fin al proceso, siendo el tercero que dirige esta clase de conciliación el juez de la causa, quien además de proponer fórmulas de arreglo, homologa o convalida lo acordado por las partes, otorgándole eficacia de cosa juzgada.*

En materia de lo contencioso administrativo, el artículo 59 y siguientes de la Ley 23 de 1991, y el artículo 23 y siguientes de la Ley 640 de 2001, facultan a las entidades públicas a adelantar audiencia de conciliación, ya sea en sede judicial o extrajudicial, cuyo objeto es de resolver las controversias que existan con particulares o con otras entidades públicas.

La jurisprudencia de la Sección Tercera señala que la *“decisión frente a la aprobación de la conciliación está íntimamente relacionada con la terminación del proceso; si se trata de una conciliación judicial y ésta es aprobada, el auto que así lo decide pondrá fin al proceso; si en el auto no se aprueba la conciliación esa providencia decide sobre la no terminación del proceso, dado que la no aprobación impide la finalización del mismo”*¹

Ahora bien, de conformidad con las normas anteriormente enunciadas, son requisitos de aprobación de la conciliación en materia contenciosa administrativa los siguientes:

¹ Sección Tercera, auto de 24 de agosto de 1995, expediente 10971.

- Que verse sobre derechos de contenido particular y económico, disponibles por las partes (artículos 65 y 70 de la Ley 446 de 1998 y 19 de la Ley 640 de 2001).
- Que las partes estén debidamente representadas y que los representantes tengan capacidad para conciliar (artículos 70 de la Ley 446 de 1998 y 1 de la Ley 640 de 2001).
- Que cuente con las pruebas necesarias (artículos 65A de la Ley 23 de 1991 y 73 de la Ley 446 de 1998).
- Que no sea violatorio de la ley ni lesivo del patrimonio público (artículos 65A de la Ley 23 de 1991 y 73 de la Ley 446 de 1998).
- Que, de proceder la vía gubernativa, ésta haya sido debidamente agotada (artículo 81 de la Ley 446 de 1998).
- Que no haya operado el fenómeno de la caducidad del medio de control (artículo 81 de la Ley 446 de 1998).

De acuerdo a ello, a continuación se examina, uno a uno, el cumplimiento de los requisitos mencionados:

1. Respecto de la materia sobre la cual versó el acuerdo.

El Municipio de Villavicencio y la parte demandante afirmaron conciliar el pago de el canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2017 y 23 días del mes de febrero del mismo año fijando el monto a conciliar en la suma de veintidós millones setecientos doce mil setecientos veintiocho pesos, moneda corriente (\$22.712.728) de la siguiente manera:

“Por lo que pretende se le cancele por parte del municipio de Villavicencio el lucro cesante por concepto de canon de arrendamiento del mes de enero de 2017 por valor de \$10.235.294 más IVA, el valor de \$1.944.705 por concepto del 19% de IVA sobre el canon de arrendamiento, por concepto de canon de arrendamiento de los 23 días de febrero de 2017 por valor de \$7.847.058 más IVA, más el valor de \$1.490.941 por concepto de IVA del 19% del IVA sobre el canon de arrendamiento y cancelar el interés de mora causados desde la fecha de exigibilidad hasta su pago.

El asesor externo manifiesta que la caducidad de la acción no ha operado, la cuantía de las pretensiones las tasa en la suma de veintidós millones setecientos doce mil setecientos veintiocho pesos, moneda corriente (\$22.712.728), se propone la viabilidad de conciliar, para evitar la acumulación de mayores costos que afectarían las arcas del Municipio, contando desde ya que la demandante renuncia a la pretensión de pago de interés de mora

Es claro, entonces, que se trata de un conflicto de carácter particular y de contenido patrimonial susceptible de conciliación, en los términos como quedó convenido.

2. Respecto de la representación de las partes y su capacidad.

En relación con este requisito, se tiene que tanto la parte demandante como la parte demandada estuvieron representadas en la presente audiencia por conducto de sus apoderados debidamente constituidos y, aunado a ello, se encuentran plenamente facultados para conciliar de conformidad con los poderes allegados (folios 1 al 2 y del 46 al 51, 57 al 73); debe precisarse que la facultad para conciliar del apoderado del MUNICIPIO es condicionada, es decir, previo concepto del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la entidad, el cual fue debidamente

aportado en audiencia inicial celebrada el 30 de octubre de 2018 (FI 81), encontrándose acreditado que los parámetros de la conciliación fueron los establecidos por el Comité de Conciliación.

De manera que las partes estuvieron debidamente representadas por quienes estaban autorizados para conciliar y en los términos definidos para ello.

3. Respecto del material probatorio destinado a respaldar la actuación.

Con respaldo en los documentos obrantes en el expediente es posible definir como hechos probados los siguientes:

- El 23 de diciembre de 2015 entre GALVIS INMOBILIARIA S.A.S y el señor OMAR JAVIER GARCÍA RIOS se suscribió un contrato de mandato para la administración del inmueble ubicado en el Lote 1 Calle 41 No 28-08, identificado con matrícula inmobiliaria No 230-130010 y cedula catastral No 500010101280001000 y del lote 2 Transversal 28 No 41 15- cs identificado con la matrícula inmobiliaria No 230130011 y cedula catastral No 500010101280017000 del barrio La Grama de Villavicencio.
- El beneficio obtenido por la sociedad GALVIS INMOBILIARIA S.A.S por ser la mandataria / administradora del mencionado inmueble consiste en el cobro del 10% sobre el valor del canon de arrendamiento, el cual sería cancelado por el señor OMAR JAVIER GARCÍA RIOS.
- El 2 de marzo de 2016, entre la sociedad GALVIS INMOBILIARIA S.A.S y el Municipio de Villavicencio se suscribió el contrato de arrendamiento No. 086/2016 sobre los inmuebles ubicados en el lote 1 Calle 41 No. 28-08 para el funcionamiento de la Secretaría de Control Físico del Municipio de Villavicencio.
- El término pactado fue de 9 meses y 28 días calendario contados a partir del 3 de marzo de 2016 al 30 de diciembre de 2016.
- El valor total del contrato fue por la suma de CIENTO QUINCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEISMIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$115.226.667), IVA incluido, los cuales fueron cancelados en nueve (9) mensualidades de \$11.600.000 y una mensualidad final de \$10.826.667.
- El 30 de diciembre de 2016 se firmó el acta de liquidación del contrato de arrendamiento No 086 de 2016 entre el Municipio de Villavicencio y GALVIS INMOBILIARIA S.A.S. quedando a paz y salvo las partes entre sí hasta la fecha indicada.
- El 27 de febrero de 2017 nuevamente, entre GALVIS INMOBILIARIA y el Municipio de Villavicencio SE SUSCRIBIÓ EL CONTRATO 157/2017 de arrendamiento de inmueble ubicado en el lote 1 Calle 41 No 28-08 para el funcionamiento de la Secretaría de Control Físico.
- El término pactado fue de 10 meses 9 días calendario, contados a partir del 24 de febrero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017.
- El valor total del contrato NO 157/2017 es por la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$125.454.000) incluido IVA del 19% los cuales serán cancelado en mensualidades de \$10.235.294 más el 19% de IVA.
- El inmueble no fue entregado por el Municipio de Villavicencio a la finalización del contrato, es decir a 31 de diciembre de 2016 y en cambio continuó siendo ocupado por el Municipio sin que la demandante hubiese percibido el canon de arrendamiento de los 30 días de enero y 23 días de febrero no incluidos en el contrato.

Por lo anterior, la responsabilidad del Estado tiene pleno respaldo jurídico porque, de conformidad con el artículo 90 superior, el Estado debe responder por el daño

antijurídico que ocasione y porque en este caso está demostrado que el demandante tiene derecho a que se le cancele el monto correspondiente al canon de arrendamiento dejado de pagar por el Municipio.

Así las cosas, no hay duda, entonces, de que el patrimonio GALVIS INMOVILIARIA S.A.S en calidad de arrendador, es decir, en el marco de una actividad legítima del Estado, se vio afectado, pues la falta de pago del canon de arrendamiento pese a estar ocupado el inmueble para uso de la administración municipal rompe el equilibrio de las cargas públicas y, es por tanto, antijurídico.

4. Respeto de la no violación de la ley.

Al efectuar el examen de legalidad del acuerdo conciliatorio el Despacho puede concluir que no existe vulneración alguna de los postulados legales y constitucionales, evidenciando igualmente que el contenido del acuerdo respeta los derechos fundamentales de las partes y su ejercicio de autonomía y voluntad.

5. Respeto de la no afectación del patrimonio público

En el caso sub examine, encuentra el Despacho de que el valor de lo adeudado se desprende del valor del canon de arrendamiento pactado en el contrato No 157 de 2017 (folios 26 al 31), y la falta de pago y ocupación fueron. Por tanto, es posible constatar la existencia de la obligación de pagar la mencionada suma de dinero, por tal razón no lesiona el patrimonio público de la entidad demandada, pues se encuentra dentro de los límites fijados en el contrato suscrito entre las partes.

6. Respeto del agotamiento de la vía gubernativa y la caducidad del medio de control.

En el presente asunto no se requiere agotamiento de la vía gubernativa.

Ahora, respecto al requisito de la caducidad del medio de control, se tiene que respecto del término para impetrar la demanda de reparación directa, el término para interponer la demanda se encuentra establecido en el numeral 2 literal i) del Artículo 164 del C.P.A.C.A., el cual señala lo siguiente:

“ARTÍCULO 164. OPORTUNIDAD PARA PRESENTAR LA DEMANDA. La demanda deberá ser presentada:

(...)

2. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:

(...)

i) Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño (...).

Visto lo anterior, se tiene que la ocupación irregular del predio por parte del Municipio de Villavicencio cesó el 23 de febrero de 2017, y la demanda fue presentada el 20 de septiembre de 2017 (folio 34) por tanto, es claro que no ha operado la caducidad.

Así las cosas, para el Despacho es claro que se satisfacen todos los presupuestos de aprobación del acuerdo conciliatorio, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Villavicencio,

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar el acuerdo conciliatorio realizado entre las partes.

SEGUNDO: El acuerdo celebrado y la aprobación impartida harán tránsito a cosa juzgada y prestarán mérito ejecutivo en los términos del artículo 297 de la Ley 1437 de 2011 y demás normas concordantes.

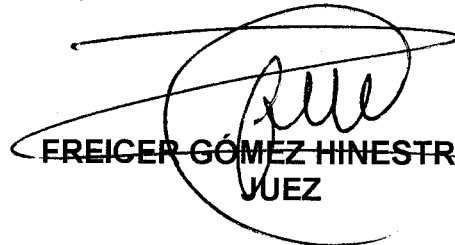
TERCERO: Dar por terminado el proceso.

CUARTO: Expedir las copias con las constancias correspondientes de esta providencia a costa de la partes solicitantes.

QUINTO: Oficiase a las entidades correspondientes conforme a la ley, en especial de acuerdo con lo previsto del artículo 1° del Decreto 4689 de 2005, modificatorio del artículo 37 del Decreto 359 del 22 de febrero de 1995.

SEXTO: En firme la presente providencia, archívese el expediente, previa devolución a la parte actora del remanente por concepto de gastos ordinarios del proceso, si a ello hubiere lugar.

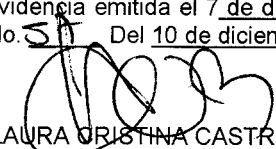
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FREIGER GÓMEZ HINESTROZA
JUEZ



**JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVO ORAL
DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO
NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La anterior providencia emitida el 7 de diciembre de 2018 se notificó por ESTADO No. 51 Del 10 de diciembre de 2018.


LAURA CRISTINA CASTRO PELLATON
Secretaria

I.B.