

✓

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TREINTA Y UNO (31) ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ  
SECCIÓN TERCERA

Auto Interlocutorio No 356

Bogotá, veinte (20) de marzo de dos mil doce (2012)

JUEZ	: DRA. LIDIA YOLANDA SANTAFÉ ALFONSO
Ref. Expediente	: 2012-106
Demandante	: CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES-CREMIL
Demandado	: MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES-FONDO ROTATORIO

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL.

Remitido el presente acuerdo conciliatorio por la PROCURADURÍA CINCUENTA Y CINCO JUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, y una vez aportado los documentos requeridos: con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6º del Decreto 2651 de 1.991, 30 del Decreto Reglamentario 171 de 1.993 y 105 de la ley 446 de 1998, procede el Despacho a decidir sobre la aprobación o improbación de esta Conciliación Prejudicial

ANTECEDENTES.

1. La CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, suscribió el contrato de arrendamiento No. A-039 de 1999 con el FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, inicialmente por el periodo comprendido entre el 01 de febrero de 1999 y el 30 de diciembre de 1999, sobre los locales internos 12 y 13 que hacen parte del edificio Bochica, ubicado en la carrera 13 No. 27-00, de la ciudad de Bogotá.
2. Que como canon de arrendamiento se pactó el valor mensual de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL (\$8.250.977.00), pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes

"CLAUSULA SEGUNDA-VALOR Y FORMA DE PAGO" el valor total del presente contrato asciende a la suma de NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS (\$90.760.747 00) M/Cte., que EL ARENDATARIO cancelará al ARRENDADOR, en cuotas mensuales anticipadas equivalentes a la suma de OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTAMIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS (\$8.250.977.00) M/Cte., pagaderas dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en las oficinas de la tesorería del ARRENDADOR, ubicadas en el segundo (2º) piso del edificio Bochica (carrera 13 No. 27-00 de Santafé de Bogotá. D.C.) (Subrayas fuera de texto)

CLAUSULA DECIMA-TERMINACIÓN DEL CONTRATO: serán causales para dar por terminado el presente contrato las siguientes (...)2). El no pago o el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento o de las sumas correspondientes a servicios públicos, de conformidad con lo previsto en las respectivas cláusulas. 3) el incumplimiento en cualquier tiempo, de una cualquier de las obligaciones que por el presente adquiere EL ARRENDATARIO... (Subrayas fuera d texto)"

3. El referido contrato de arrendamiento A-039 de 1999, se ha venido prorrogando cada año siendo su última renovación la correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de febrero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011.
4. Que actualmente el valor del canon mensual es de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.878.566.00)
5. Que EL ARRENDATARIO ha incumplido en forma reiterada las obligaciones contractuales.
6. Que a pesar de los múltiples requerimientos hechos por parte de la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, EL ARRENDATARIO presenta una conducta omisiva, respecto de las obligaciones pactadas en el Contrato de arrendamiento tantas veces mencionado, en el cual se obligo entre otras cosas a pagar el valor correspondiente al canon de arrendamiento, conducta esta que se ha venido verificando desde el mes de febrero de 2011, razón por la cual se hicieron los siguientes requerimientos:
  - 6.1 Mediante oficio CREMIL 4148 del 31 de enero de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011000451, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2011
  - 6.2 Mediante oficio CREMIL 7406 del 21 de febrero de 2011, se requiere al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, para que efectuó el pago del canon correspondiente al mes de febrero de 2011
  - 6.3 Mediante oficio CREMIL 31887 del 05 de julio de 2011, se requiere nuevamente al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, para que efectuó el pago del canon correspondiente al mes de febrero de 2011.
  - 6.4 Mediante oficio CREMIL 36810 del 02 de agosto de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011001900, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2011.
  - 6.5 Mediante oficio CREMIL 42921 del 01 de septiembre de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011002130, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2011.
7. Que a la fecha el arrendatario, ha incumplido reiterativamente lo pactado en el contrato de arrendamiento, frente al pago oportuno del canon de arrendamiento, dentro de los cinco (5) días hábiles de cada mes, debiendo con corte a octubre de 2011, los cánones correspondientes a los meses de febrero, agosto, y septiembre de 2011, cada uno de estos por valor de VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS

SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.878.566.00)  
para un valor total de SESENTA Y CINCO MILLONES  
SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA  
Y OCHO MONEDA LEGAL (\$65.635.698.00).

## 2 PRUEBAS

### 2.1 Para acreditar la legitimación en la causa se aportó:

- Poder para actuar, con expresas facultades para conciliar parte activa (fl. 5 a 8 c 1).
- Poder para actuar, con expresas facultades para conciliar parte pasiva (fl. 40 a 49 c 1)

### 2.2 Documentos

- Copia del contrato de arrendamiento A-039 de 2007 (fl. 24 a 34 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 4148 del 31 de enero de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No 12011000451, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2011. (fl.10 a 11 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 7406 del 21 de febrero de 2011, se requiere al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, para que efectuó el pago del canon correspondiente al mes de febrero de 2011. (fl. 9 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 31887 del 05 de julio de 2011, se requiere nuevamente al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011001900, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2011. (fl. 12 a 16 c 1)
- Copia del oficio CREMIL 42921 DEL 01 de septiembre de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011002130, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2011.(fl. 17 a 18 c.1)

## 3. ACUERDO CONCILIATORIO.

Ante la PROCURADURÍA CINCUENTA Y CINCO JUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, se logró un acuerdo que el despacho resume a continuación

*“... Se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte convocante para que señale sus pretensiones, quien manifestó: el presente tramite conciliatorio tiene como fin que la entidad convocada proceda a efectuar el pago total de las obligaciones correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses febrero, agosto y septiembre de 2011, con ocasión al contrato de arrendamiento No. A-039 de 2007, que en virtud de lo anterior se dé por terminado dicho contrato por incumplimiento de las obligaciones contractuales y se resituya a la CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, los inmuebles objeto del aludido contrato de arrendamiento: locales internos 12 y 13 que hacen parte del edificio Bochica, ubicado en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá, se estima la cuantía de las pretensiones en \$ 65.635.698 acto seguido se le concede la palabra al apoderado de la entidad convocada FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, quien manifiesta: el Comité de conciliación del Ministerio de Relaciones Exteriores, en sesiones realizadas los días 5 y 6 de diciembre de 2011 y relacionadas con la solicitud de la referencia, cuya convocante es la caja de retiro de las fuerzas militares, los miembros del comité manifestaron tener animo conciliatorio respecto del pago sin intereses del*

21

arrendamiento de los locales 12 y 13 del inmueble ubicado en la carrera 13 No 27-00 edificio Bochica de la ciudad de Bogotá, correspondiente al mes de febrero del año 2011, teniendo en cuenta que en el mes objeto de conciliación efectivamente opero el funcionamiento de los locales al servicio del citado ministerio. así mismo manifiesta la no conciliación referente a los puntos uno y dos de las pretensiones, los cuales hacen relación a que "se de por terminado el contrato de arrendamiento No. A-039 de 2007, por incumplimiento de las obligaciones contractuales" y "se restituyan a la caja de retiro de las fuerzas militares, los inmuebles objeto del aludido contrato de arrendamiento, es decir: locales internos 12 y 13 que hacen parte del edificio Bochica, ubicado en la carrera 13 No. 27-00 de la ciudad de Bogotá a la caja de retiro de las fuerzas militares, en calidad de arrendador de los inmuebles". En lo que respecta al pago de los cánones de arrendamiento de los meses de agosto y septiembre de 2011, se manifiesta por parte del apoderado por parte del apoderado de la entidad que ya fueron cancelados como consta en el informe de relación de pagos llevado a cabo durante el 2011 luego tampoco es objeto de conciliación. Por lo anterior allego la decisión del comité de conciliación en dos foios ídilos. En lo que respecta al pago del canon del mes de febrero el cual asciende a las suma de \$21.878.566, este se llevara a cabo dentro de los 10 días contados a partir de la ejecutoria del auto que se aprueba la conciliación por parte del juez administrativo. A continuación se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte convocante, quien señala: acepto conciliar. **Intervención de la señora procuradora**, quien manifestó: escuchada la posición de las partes, advirtiéndole que existe ánimo conciliatorio de las mismas, se dispone a solicitar al apoderado de la entidad convocante a llegar a este despacho certificación suscrita por quien corresponda que por ningún medio legal se ha cancelado la suma debida a la parte convocante "

#### 4. CONSIDERACIONES

El artículo 73 de la ley 446 de 1998 trajo los requisitos para la aprobación o improbación del acuerdo conciliatorio, agregando un nuevo artículo, el 65A, a la ley 23 de 1991, el cual dispone:

**" la autoridad judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio a la ley o resulte lesivo al patrimonio público...."**

##### 4.1 ASPECTO PROBATORIO.

Al tenor literal de la norma, tenemos que es un requisito para aprobar el acuerdo conciliatorio, que este se encuentre soportado en hechos ciertos, comprobados o con respaldo en las pruebas que obran en la conciliación, a raíz de esto tenemos:

##### 4.1.1 LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

De conformidad con el artículo 70 de la ley 446 de 1998, que modificó el artículo 59 de la ley 23 de 1991:

*"podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado..."*

En consonancia con lo anterior tenemos, que, la legitimación en la causa, tanto por la parte activa como por la pasiva, se encuentra acreditada por los documentos idóneos para tal fin:



- Poder para actuar, con expresas facultades para conciliar parte activa (fl. 5 a 8 c.1).
- Poder para actuar, con expresas facultades para conciliar parte pasiva (fl. 40 a 49 c.1)

## 4.2 VIOLACIÓN A LA LEY.

### 4.2.1 MATERIAS CONCILIABLES.

Encuentra el despacho que es procedente analizar, si la materia sometida a conciliación, era conciliable o no conciliable, al respecto se ha señalado, legal y doctrinariamente:

Por fuera de la conciliación quedan los siguientes temas:

- Conflictos originados en las acciones públicas de nulidad, electoral, revisión de cartas de naturaleza y desde luego, en acciones de tutela y de cumplimiento.
- En asuntos tributarios.
- En la definición de competencia administrativas.
- Acciones de nulidad y restablecimiento.
- En los ejecutivos contractuales previstos en el Art. 75 de la ley 80 de 1993.
- No es viable la conciliación administrativa prejudicial, cuando proceda la vía gubernativa, y ésta no se haya agotado
- Cuando hay caducidad de la acción.
- No se pueden conciliar derechos mínimos e intransmisibles.

En vista que la materia sometida a conciliación, era totalmente conciliable, por ser una materia no prohibida por el ordenamiento jurídico, se considera que no es violatoria de la ley.

### 4.2.2 CADUCIDAD.

Encuentra el Despacho, que la posible acción a incoar es la contractual, puesto que el desarrollo de los hechos implica que no se dio cumplimiento a lo pactado en el contrato de arrendamiento No A-039 de 1999, en el cual no se realizaron los pagos por parte del FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

El Despacho considera que la acción mantiene su eficacia, en vista que el hecho causante se presentó entre los días 01 de febrero de 2011 y el 30 de noviembre de 2011 siendo la última renovación del contrato de arrendamiento A-039 de 1999, la conciliación prejudicial (fl. 1 a 19 c.1). La solicitud fue presentada el 25 de octubre de 2011, suspendiendo el término de caducidad de la acción.

Por estas razones el Despacho no encuentra vicios en la conciliación por causa de la caducidad de la acción.

## 5. ANÁLISIS DE LESIVIDAD DEL ACUERDO CONCILIATORIO.

Parte el Despacho por señalar que existe lesión cuando el pago o reconocimiento que debe hacerse, no corresponde a obligaciones que surgen a cargo de la entidad como consecuencia de los hechos o actos que dan lugar al ejercicio de la acción contractual, de reparación directa y de nulidad y restablecimiento del derecho; además es obligación de este Despacho verificar que existan las pruebas necesarias que soporten el acuerdo. Conforme a lo anterior el Despacho encuentra

23

- Copia del contrato de arrendamiento A-039 de 2007 (fl. 24 a 34 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 4148 del 31 de enero de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011000451, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2011 (fl.10 a 11 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 7406 del 21 de febrero de 2011, se requiere al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, para que efectúe el pago del canon correspondiente al mes de febrero de 2011. (fl. 9 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 31887 del 05 de julio de 2011, se requiere nuevamente al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011001900, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2011. (fl.12 a 16 c.1)
- Copia del oficio CREMIL 42921 DEL 01 de septiembre de 2011, se remite al FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, la cuenta de cobro No. 12011002130, correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2011.(fl. 17 a 18 c.1)

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO TREINTA Y UNO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECCIÓN –TERCERA–.**

**RESUELVE**

**PRIMERO.-** Apruébese la Conciliación efectuada entre CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES, Y EL FONDO ROTATORIO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES, por la suma conciliada Conforme Acta de conciliación extrajudicial de la PROCURADURÍA CINCUENTA Y CINCO JUDICIAL ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA

**SEGUNDO.-** Expídanse copias de esta Providencia y del Acta de Conciliación respectiva, con destino a las partes, haciendo precisión que resultan idóneas para hacer efectivos los derechos reconocidos (artículo 115 del C. de P. C.)

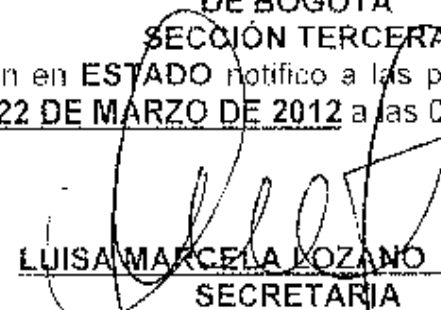
**TERCERO.-** Como consecuencia de lo anterior, se declara terminado el proceso (artículo 105 de la ley 446 de 1.998).

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE.**



**LIDIA YOLANDA SANTAFÉ ALFONSO  
JUEZ TREINTA Y UNO**

**JUZGADO TREINTA Y UNO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECCIÓN TERCERA**  
Por anotación en **ESTADO** notifico a las partes de la providencia anterior hoy **22 DE MARZO DE 2012** a las 08:00 a.m.



**LUISA MARCELA LOZANO TORRES  
SECRETARIA**