



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensoría del Espacio Público

Radicado DADEP No. 20181100020173



Bogotá D.C, 25-06-2018
110 - OAJ

CONCEPTO

PARA: GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGÁN
Subdirector de Registro Inmobiliario

DE: LUIS DOMINGO GÓMEZ MALDONADO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Predio Empresa de Licores de Cundinamarca código RUPI 2-608, trámite previo a una solicitud de conciliación - permuta de bienes fiscales

REFERENCIA: Radicado DADEP No. 20182030016703 de 17/05/18
Antecedente: Concepto jurídico 20171100035023 del 14/12/17 OAJ

LA CONSULTA

Su Despacho formuló consulta según la cual solicitó que esta Oficina Asesora Jurídica emita concepto jurídico informando si es procedente o no realizar un descuento de 1.289,21 m2 en el área de terreno que la Empresa de Licores de Cundinamarca debe compensar al Distrito Capital de Bogotá, a través de este Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP.

El memorando referido fue complementado a través de correo electrónico de fecha 31 de mayo de 2018, mediante el cual su dependencia complementó la consulta y solicitó indicar las implicaciones legales, disciplinarias y penales que tendría para el DADEP el acceder a la solicitud efectuada por la Empresa de Licores de Cundinamarca que pretende: *“se descuenta del proceso de permuta que se va a realizar a favor del Distrito Capital un área de 1.289,21 M2 ya que en su momento la Empresa Distrital de Aseo le vendió esta área a la Empresa de Licores de Cundinamarca, inmueble que ya era de su propiedad”*.

EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORÍA DEL ESPACIO PÚBLICO - DADEP

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP, de conformidad con los literales a) y b) del artículo 7° del Acuerdo 18 de 1999, deberá diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital, que se compondrá de dos capítulos básicos: Espacio Público y Bienes Fiscales.

Asimismo, el DADEP actualmente con fundamento en el artículo 8° del Decreto Distrital 212 de 2018 se encarga de representar legalmente en lo judicial y extrajudicial a Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario

Cra 30 No. 25-90 Piso 15
Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: 3822510
www.dadep.gov.co
Info: Línea 195

-1/6-

BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

EHG



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO, SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensa del Espacio Público

Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1° de enero de 2002; siempre y cuando, en cumplimiento de las normas procesales vigentes, se cuenten con las pruebas pertinentes e idóneas.

LA EMPRESA DE LICORES DE CUNDINAMARCA

La Empresa de Licores de Cundinamarca fue constituida en 1905 con el objeto fundamental de producir perfumes y esencias, en 1931 se cataloga como fábrica de licores dependiente de la Secretaría de Hacienda y en 1958 la Asamblea Departamental de Cundinamarca la convirtió en empresa comercial e industrial del estado.

En la actualidad, la Empresa de Licores de Cundinamarca es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, regida por la Constitución Política de 1991, la Ley 489 de 1998, el Decreto - Ley 1222 de 1986, la Ordenanza 040 de 1958, el Estatuto Básico, entre otras normas y reglamentos internos.

Al ser una Empresa Industrial y Comercial del Estado, la misma se rige, entre otras normas, por lo dispuesto en la Ley 489 de 1998 *“por la cual se dictan normas sobre la organización y funcionamiento de las entidades del orden nacional, se expiden las disposiciones, principios y reglas generales para el ejercicio de las atribuciones previstas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones”*, que en su artículo 85 dispone:

“Artículo 85°.- Empresas industriales y comerciales del Estado. Las empresas industriales y comerciales del Estado son organismos creados por la ley o autorizados por ésta, que desarrollan actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, y que reúnen las siguientes características:

- a. Personería jurídica;*
- b. Autonomía administrativa y financiera;*
- c. Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución. (...).”*

LA EMPRESA DISTRITAL DE SERVICIOS PÚBLICOS - EDIS

Mediante Acuerdo Distrital No. 30 de 1958 aprobado por el Concejo de Bogotá, *“Por el cual se organiza la Empresa Distrital de Aseo”*, el Concejo de Bogotá creó la Empresa Distrital de Aseo, asignándole como funciones básicas la recolección, barrido y limpieza de la ciudad. Más adelante, mediante el Acuerdo No. 75 de 1960 (Diciembre 20) *“Por el cual se reorganiza la Empresa Distrital de Aseo que se llamará Empresa Distrital de Servicio Públicos; y se dictan otras disposiciones”*, se reorganizó la Empresa Distrital de Aseo y se le asignó una nueva razón social, Empresa Distrital de Servicios Públicos, EDIS, y nuevas funciones como la operación del matadero, el manejo de las plazas de mercado y la administración y expedición de licencias para la operación y explotación de cementerios públicos y privados en la Ciudad.

Tiempo después, mediante el Acuerdo Distrital No. 41 de 1993 aprobado por el Concejo de Bogotá, *“por el cual se reglamenta la prestación de los servicios de recolección, barrido y disposición final de residuos sólidos, se suprime la Empresa Distrital de Servicios Públicos EDIS, y se dictan otras*

Cra 30 No. 25-90 Piso 15
Bogotá D.C. Código Postal 111311
PBX: 3822510
www.dadep.gov.co
Info: Línea 195

-2/6-

BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

ENC



disposiciones”, el Concejo determinó la supresión y liquidación de la EDIS, y el Alcalde Mayor de Bogotá a través del Decreto Distrital No. 782 de 1994 creó la Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos - UESP / actual UAESP -, como una entidad técnica, dependiente del despacho del Alcalde Mayor de Bogotá, cuyo objeto era la prestación de los servicios de barrido, recolección, disposición de residuos sólidos, cementerios, hornos crematorios, plazas de mercados y galerías comerciales.

ANÁLISIS JURÍDICO

Esta Oficina Asesora Jurídica entiende que la Empresa de Licores de Cundinamarca le propuso al DADEP (por intermedio de la Subdirección de Registro Inmobiliario) un documento conciliatorio resultado de los 12.006,23 m2 de predio del Distrito Capital de Bogotá que hoy está ocupando.

Dentro de la fórmula de conciliación que actualmente pretende plantear la Empresa de Licores de Cundinamarca propone que se descuente del área que debe compensar a favor del Distrito Capital de Bogotá un total de 1.289,21 m2 que había comprado en el pasado a la antigua Empresa Distrital de Aseo (posteriormente transformada en la Empresa Distrital de Servicios Públicos - EDIS) cuando en realidad el predio comprado era de su propiedad, es decir, existió un “error” en dicho negocio jurídico atribuible exclusivamente a las partes contratantes, que en todo caso NO es el DADEP.

Se pone de presente que respecto a esta “*compra de la cosa propia*”¹ la Empresa de Licores de Cundinamarca desconocía, salvo hasta el año 2015, cuando el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP le hizo llegar el estudio técnico - jurídico que realizó a los predios en cuestión y aclaró la situación predial.

En ese orden de ideas, esta Oficina Asesora Jurídica procede a estudiar la viabilidad de aceptar o no la propuesta de la Empresa de Licores de Cundinamarca de descontar los 1.289,21 m2 dentro de la fórmula de conciliación que actualmente pretende plantear al DADEP.

Ahora bien, dentro de los modos de extinguir las acciones o derechos, encontramos *la prescripción*, que en definición del Código Civil es:

“ARTICULO 2512. <DEFINICION DE PRESCRIPCION>. *La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.*

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.”

Asimismo, el artículo 2513 indica que *el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio. La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores*

¹ Artículo 1872 Código Civil. La compra de cosa propia no vale; el comprador tendrá derecho a que se le restituya lo que hubiere dado por ella.

Los frutos naturales, pendientes al tiempo de la venta, y todos los frutos, tanto naturales como civiles, que después produzca la cosa, pertenecerán al comprador, a menos que se haya estipulado entregar la cosa al cabo de cierto tiempo o en el evento de cierta condición; pues en estos casos no pertenecerán los frutos al comprador, sino vencido el plazo, o cumplida la condición.

Todo lo dicho en este artículo puede ser modificado por estipulaciones expresas de los contratantes.”

Cra 30 No. 25-90 Piso 15

Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: 3822510

www.dadep.gov.co

Info: Línea 195

-3/6-



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensa del Espacio Público

o cualquiera otra persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella.

Ahora, la prescripción puede ser adquisitiva o extintiva, será adquisitiva cuando a través de la misma se adquieren derechos, por el contrario, será extintiva, que es la que nos interesa en el caso estudiado, cuando extingue acciones y derechos. La definición y términos de esta figura jurídica, se encuentran consignados en el Código Civil, así:

“ARTICULO 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

ARTICULO 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”

Se pone de presente que, los anteriores términos de la prescripción fueron modificados a través de la ley 791 de 2002 *“Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil.”*, por cuanto la norma original del Código Civil rezaba:

“ARTÍCULO 2536. La acción ejecutiva se prescribe por diez años, y la ordinaria por veinte.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de diez años, y convertida en ordinaria durará solamente otros diez.”

Ahora bien, comoquiera que la ley 791 de 2002, dispone en su artículo final que *la misma rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias*, entiende esta Oficina Asesora Jurídica que es conforme a la legislación anterior con la que se deben contar los términos de prescripción respecto de las acciones y los derechos.

Pues bien, lo contextualizado anteriormente, fue objeto de pronunciamiento de la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil quince (2015) y M.P. JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ, pieza jurídica que precisó:

La prescripción liberatoria o extintiva de derechos personales es un modo de extinguir los derechos y las acciones a consecuencia del transcurso de un lapso predeterminado en la ley, sin que el titular de esos derechos y acciones los haya ejercido. Su consolidación se supedita a que la acción sea prescriptible, que es la regla general; a que transcurra el tiempo legalmente establecido teniendo en consideración la interrupción y suspensión de que puede ser objeto; y a que el titular del derecho de acción se abstenga en ese tiempo de ejercer el derecho en la forma legalmente prevenida. “Se cuenta este tiempo -establece el último inciso del artículo 2535 del Código Civil- desde que la obligación se haya hecho exigible”.



(...)

Son susceptibles de interrumpirse o suspenderse, según el caso². La prescripción extintiva de largo tiempo -que es la que acá interesa- se interrumpe civilmente por demanda judicial³ y naturalmente por el hecho de reconocer el deudor su obligación de manera expresa o tácita, bien porque la confiesa o hace abonos, paga intereses, etc.

Finalmente, debe traerse a colación que la misma disposición normativa prevee la facultad legal de interrumpir esta figura jurídica así:

“ARTICULO 2539. La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvo los casos enumerados en el artículo 2524.”

CONCEPTO JURÍDICO

Previo a pronunciarse sobre la solicitud de concepto jurídico, se advierte que el presente documento exclusivamente se pronuncia respecto a la viabilidad o no para descontar un total de 1.289,21 m² sobre el área de terreno que la Empresa de Licores de Cundinamarca debe compensarle al Distrito Capital de Bogotá (por intermedio del DADEP, dadas las normas de delegación de funciones), más no respecto a “*la compra de la cosa propia*”, los errores o vicios en que pudieron incurrir las partes contratantes de dicho negocio jurídico tantos años atrás.

Asimismo, se deja expresa constancia que el presente concepto jurídico no implica estudio de títulos, ni de planos, ni de licencias urbanísticas (resoluciones), ni códigos CHIP, ni códigos RUPI, ni documentos técnicos, toda vez que es un pronunciamiento estrictamente jurídico.

Frente a una situación de hecho como la que se presenta con la Empresa Industrial y Comercial: Empresa de Licores de Cundinamarca, se pensaría que se incurrió en un “*error*”, pero en realidad al no ser jueces, no es viable “*interpretar*” o “*juzgar*” lo que sucedió hace tantos años atrás.

A juicio de esta Oficina Asesora Jurídica del DADEP ha operado el fenómeno jurídico de la *prescripción extintiva de las acciones y los derechos*, toda vez que, según la información suministrada por la Subdirección de Registro Inmobiliario, al parecer la Empresa de Licores de Cundinamarca respecto de la “*compra de la cosa propia*” nunca intentó una acción judicial para hacer valer el derecho que tenía; y si pasamos a evaluar el término legal para alegarla, incluso con la legislación anterior que el término era de 20 años, se obtiene que han transcurrido más de 40 años en los que nunca existió demanda judicial para atacar el negocio jurídico realizado entre la Empresa

² Las prescripciones previstas en los artículos 2542 y 2543 C.C. <<no admiten suspensión alguna>>

³ A partir del día 1º de octubre de 2012, fecha en la cual entró en vigencia el artículo 94 del Código General del Proceso << [e]l término de prescripción también se interrumpe por el requerimiento escrito realizado al deudor directamente por el acreedor. Este requerimiento solo podrá hacerse por una sola vez>>

Cra 30 No. 25-90 Piso 15

Bogotá D.C. Código Postal 111311

PBX: 3822510

www.dadep.gov.co

Info: Línea 195

- 5/6 -



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensora del Estado Público

de Licores de Cundinamarca y la antigua Empresa Distrital de Aseo (posteriormente transformada en la Empresa Distrital de Servicios Públicos - EDIS).

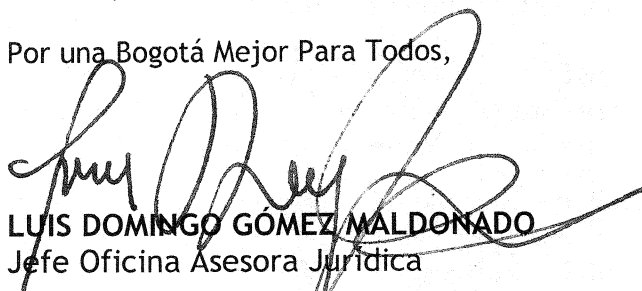
Reforzando el anterior planteamiento, esta Oficina Asesora Jurídica considera que en este evento se ven claramente los fundamentos de la *prescripción extintiva de las acciones y los derechos*, comoquiera que se consolidó una situación jurídica en el tiempo y adicionalmente, según la ley, se está sancionando la inacción de la parte negligente, que no hizo valer su derecho en el tiempo que la ley estimó prudente. Asimismo, se pone de presente y se recalca que la Empresa de Licores de Cundinamarca, según la información suministrada por la Subdirección de Registro Inmobiliario, al parecer no intentó en ningún momento que el fenómeno de la interrupción de la prescripción se generara.

De todo lo estudiado, concluye esta Oficina Asesora Jurídica del DADEP que NO es viable jurídicamente aceptar la propuesta de la Empresa de Licores de Cundinamarca de descontar el área de los 1.289,21 m² de la solicitud de conciliación a la Procuraduría General de la Nación, por cuanto ha operado el fenómeno jurídico de la *prescripción extintiva de las acciones y los derechos*. Adicionalmente, es claro que nadie puede beneficiarse de su negligencia, como en este caso donde se pretende reclamar derechos (área) respecto a un evento que sucedió hace más de 50 años.

Finalmente, se pone de presente que, al estar frente a un evento jurídico consolidado, haría mal esta Oficina Asesora Jurídica del DADEP al dar viabilidad a un hecho jurídico prescrito, en el que han desaparecido jurídicamente las acciones para reclamar, de ahí que viabilizar el descuento de los 1.289,21 m² en el área de terreno que la Empresa de Licores de Cundinamarca debe compensar al Distrito Capital de Bogotá implicaría eventualmente asumir consecuencias de índole disciplinario, fiscal y penal, en las que no vale la pena ahondar comoquiera que según lo estudiado en el acápite de este documento denominado análisis jurídico, es inviable acceder a la propuesta presentada por la Empresa de Licores de Cundinamarca.

El presente concepto no es de obligatorio cumplimiento o ejecución, en los términos del artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1° de la Ley 1755 de 2015.

Por una Bogotá Mejor Para Todos,



LUIS DOMINGO GÓMEZ MALDONADO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:

Proyectaron:	Daniela Rosero Melo
	Giovanni Herrera Carrascal <i>GH</i>
Revisó y aprobó:	Luis Domingo Gómez Maldonado
Fecha	Junio de 2018
Código Archivo:	1100800 - Conceptos Jurídicos
	F/004201/CR35-11-51-CL12-35-91 RUPI: 2-608
Anexos:	0 folios