REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DE

Villavicencio, diecinueve (19) de mayo de dos mil veinte (2020)

EXPEDIENTE: 50-001-33-33-004-2015-00145-00
MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTE: FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META
DEMANDADO: MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del medio de control de Reparación Directa, promovido por la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.

ANTECEDENTES

1. DECLARACIONES Y CONDENAS

1.1. Que se ordene al MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO el pago de CIENTO DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($110.500.000), por concepto de renovación automática del contrato de arrendamiento No. 0306 de 2013, por un tiempo igual al pactado de seis (6) meses y quince (15) días.

1.2. Que en caso de no concederse la pretensión primera, se ordene al MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO el pago del canon de arrendamiento por valor de VEINTE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL PESOS ($20.399.000) del tiempo comprendido entre el 20 de septiembre al 28 de octubre de 2013, lapso en el que la entidad continuó ocupando el inmueble.

1.3. Que en los términos de la cláusula decima denomina PENAL PECUNIARIA, se ordene pagar al MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO el 10% del contrato, equivalente a la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($10.500.000).

1.4. Que se ordene el pago de interés de mora a la tasa establecida en el inciso segundo del numeral 8° del artículo 4° de la Ley 80 de 1993 y los que se sigan causando hasta el pago de la obligación

1.5. Que se condene a la entidad demandada al pago de costas y agencias en derecho.

2. HECHOS

Se sintetizan en los siguientes:

2.1. Manifestó la parte demandante que el 5 de marzo de 2013 entre la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META y el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, se suscribió el contrato No. 0306 de 2013, cuyo objeto fue el arrendamiento de instalaciones educativas privadas que estén ubicadas en el sector de San Joaquín de Ciudad Porfía, para atender

a la población estudiantil de la institución educativa Luis Carlos Galán Sarmiento, por el término de 4 meses y 15 días, por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($76.500.000).

2.2. Agregó que las partes contratantes celebraron un adición al contrato No. 0306 de 2013, ampliando el plazo contractual por el término de 2 meses, es decir, hasta el 19 de septiembre de 2013, y adicionando el valor en $34.000.000; quedando como valor total del Contrato No 0360 de 2013, la suma de $110.500.000.

2.3. Afirmaron que el plazo del contrato No. 0306 de 2013, terminó el 19 de septiembre de 2013, y se liquidó mediante acta de liquidación de fecha 20 de septiembre de 2013, no obstante, la entidad continuó ocupando el inmueble, dando lugar a la renovación automática del contrato de arrendamiento, en los mismos términos del inicialmente pactado.

2.4. Señalaron que la entidad continuó ocupando el inmueble de propiedad de la fundación demandante, desde el 20 de septiembre hasta el 28 de octubre de 2013, tiempo durante el cual el Colegio Luis Carlos Galán Sarmiento siguió funcionando en tales instalaciones.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

3.1 La demanda correspondió por reparto a este Juzgado, inadmitiéndose en providencia de fecha 26 de marzo de 2015 (fl. 36), y una vez subsanada, se admitió con proveído del 23 de abril de 2015 (fl. 53).

3.2. Mediante auto del 3 de marzo de 2016, se tuvo por contestada la demanda (fl. 88) y se fijó audiencia inicial, la cual se llevó a cabo el 2 de junio de 2016 (fol. 97 a 100).

3.3. Posteriormente se celebró audiencia de pruebas el 18 de abril de 2018, en la que se cerró la etapa probatoria y se corrió traslado a las partes por el término común de diez días para que presentaran sus alegatos de conclusión. (fl. 155 a 156).

4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

4.1. PARTE DEMANDANTE

La parte demandante ratificó los argumentos expuestos en la demanda, en cuanto operó una renovación automática del contrato de arrendamiento, además indicó que la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META actuó de buena fe, brindando el apoyo necesario para garantizar las actividades educativas, entregando las instalaciones en un excelente estado de funcionamiento a espera de que el Municipio realizará el pago justo de los meses que ocupó el inmueble dado en arrendamiento, máxime si se tiene en cuenta que el contrato de arrendamiento fue renovado de manera automática por la actuación de la administración de permanecer en el inmueble, razón por la cual debe accederse al reconocimiento de las pretensiones.

4.2. PARTE DEMANDADA

La entidad argumentó que en el caso objeto de análisis se pretende legalizar hechos cumplidos, sin tener en cuenta que todos los actos de la administración que afecten las apropiaciones presupuestales deben contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de recursos suficientes para atender estos gastos, señalando que no hay responsabilidad de la entidad pública, toda vez que a sabiendas de cuáles eran las gestiones que debía realizar la parte demandante, para que se suscribiera un nuevo contrato, no obran pruebas de trámites o actuación de su parte.

Agrega que no se puede aceptar el argumento de la parte demandante de renovación automática del contrato, habida cuenta que las normas civiles y comerciales con las que se pretende sustentar la prórroga automática, no resultan aplicables al contrato suscrito por el Municipio de Villavicencio, pues la contratación estatal tiene su propia legislación.

Señala que no está demostrada la culpa de la administración, evidenciándose que hubo negligencia del contratista al no presentar nueva propuesta de servicios y menos aún se ha demostrado que por la posición dominante del municipio se le haya constreñido al arrendatario a seguir prestando los servicios que se reclaman, esto, para colegir que se encuentran dentro de algunas de las excepciones constitutivas de enriquecimiento sin causa, conforme a la jurisprudencia del Consejo de Estado.

Por lo anterior, solicita se absuelva a la entidad demandada de las pretensiones formuladas, al no ser responsable de lo endilgado.

4.3. MINISTERIO PÚBLICO

El agente del Ministerio Público no rindió concepto previo a sentencia.

5. CONSIDERACIONES

5.1. COMPETENCIA

Este Juzgado es competente para conocer de esta clase de proceso por el asunto, la cuantía y teniendo en cuenta que los hechos se suscitaron en el Municipio de Villavicencio.

5.2. PROBLEMA JURÍDICO

Consiste en determinar en primer lugar si es procedente la renovación tacita o la prórroga automática del contrato de arrendamiento que se rige por la Ley 80 de 1993 y, en caso negativo, sí el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO es administrativa y patrimonialmente responsable por los perjuicios materiales causados con ocasión del enriquecimiento sin causa en provecho del ente territorial a la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META, por el uso del bien inmueble de su propiedad, sin que mediara vínculo contractual, durante el tiempo comprendido entre el 20 de septiembre y el 28 de octubre de 2013.

Para tal efecto, el Despacho analizará los siguientes temas:

1. Prórroga automática del contrato estatal.

Se advierte que las pretensiones principales de la demanda, están dirigidas a obtener que se declare la prórroga automática del contrato de arrendamiento No. 0306 de 2013, habida cuenta que el Municipio de Villavicencio no entregó el inmueble y continuó ocupándolo después de terminado el contrato, aduciendo la parte demandante que operó una renovación automática del contrato de arrendamiento en los mismos términos que inicialmente se pactaron.

Cabe destacar que en el presente asunto, las partes celebraron un contrato de arrendamiento que en principio se somete a las disposiciones contenidas en el Código Civil y en la Ley 820 de 2003[1]; no obstante, debe indicarse que el régimen de contratación estatal previsto en la Ley 80 de 1993 (artículo 13),

[1] Por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

dispuso una integración normativa de las reglas de derecho comercial y civil, "*salvo en aquellas materias reguladas en esta ley"*.

En tal sentido, las prescripciones del derecho civil y comercial sólo podrán ser aplicadas como ley del contrato estatal, en la medida que dichas reglas no se encuentren en contraposición al régimen de la contratación estatal.

Ahora bien, las definiciones de las figuras prórroga automática, renovación o modificación del contrato y renovación tácita o tácita reconducción del contrato de arrendamiento, fueron estudiadas por el Consejo de Estado[2], distinguiendo cada una de estas tres figuras propias del derecho privado así:

> *i)La cláusula de* ***prórroga automática*** *del contrato de arrendamiento consiste en el acuerdo de voluntades en virtud del cual las partes convienen en que al vencimiento del plazo inicialmente previsto, ante el silencio de las mismas partes, se extenderá la vigencia del contrato por el período previsto en la respectiva cláusula -usualmente por un periodo igual al inicial-, sin necesidad de manifestación o formalidad adicional alguna.*
>
> *Se trata pues de un acuerdo que existe desde el inicio del contrato, que otorga un efecto contractual al silencio de las partes y que extiende en el tiempo el mismo contrato preexistente entre las partes.*
>
> *ii)La* ***renovación del contrato de arrendamiento*** *constituye una modificación del contrato inicial en cuanto se trata de un nuevo vínculo contractual, esto es se configura la celebración de un nuevo contrato – aunque de ordinario con características similares, al menos en parte, al contrato anterior- puesto que precisamente la re-novación equivale a re-hacer, volver a hacer, o mejor volver a celebrar el contrato, cuestión que puede tener lugar cuando mediante el acuerdo de voluntades y ante el vencimiento de un contrato similar pre-existente, en ejercicio de su libertad negocial, las partes convienen un nuevo vínculo en relación con el cual puede mantenerse vigente la regulación básica o genérica del contrato inicial.*
>
> *iii)Por su parte****, la reconducción*** *a la cual hay lugar en el contrato de arrendamiento, según las previsiones del artículo 2014 del Código Civil, no obedece a ninguna cláusula contractual sino que se presenta como una extensión de la vigencia contractual que ocurre por imperativo legal ante la conducta de las partes, cuando -a pesar del vencimiento del plazo del contrato- continúan de hecho ejecutando las prestaciones contractuales.*
>
> *La mencionada renovación tácita se desprende como efecto legal que consiste en extender por períodos limitados a un máximo de 3 meses cada uno la vigencia del contrato, como consecuencia de la conducta de las partes y opera en ausencia de pacto contractual, cuando el arrendatario continúa en la tenencia del inmueble y realiza el pago del canon con el beneplácito del arrendador."* (Resaltado fuera de texto)

En cuanto a la prórroga automática y la tácita reconducción, la jurisprudencia del Consejo de Estado[3] ha indicado que estas han sido limitadas en la

---

[2] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia de 30 de octubre de 2013, radicación: 25000232600020020247001, expediente: 32815.

[3] Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Sentencia del 29 de octubre de 2014, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E) Radicación Número: 25000-23-26-000-2001-01477-01(29851).

contratación estatal, tanto en vigencia del Decreto 150 de 1976, como bajo el Decreto-ley 222 de 1983, y en la Ley 80 de 1993 y sus posteriores modificaciones, pues en los dos primeros estatutos contractuales se fijó un plazo máximo de vigencia del contrato y en la Ley 80 de 1993 se fijó un valor máximo de la adición, y respecto a la renovación tácita del contrato de arrendamiento, esta figura no ha tenido cabida en el contrato estatal dada la formalidad escrita que se exige para la existencia del contrato y para estructurar sus modificaciones.

En el mismo sentido, explicó el Consejo de Estado[4] que el artículo 518 del Código de Comercio tampoco hace parte de la integración normativa al contrato de arrendamiento estatal celebrado bajo las reglas de la Ley 80 de 1993, teniendo en cuenta que la administración no puede pactar, ni se le puede imponer, una renovación obligatoria, irrevocable e indefinida a favor de un arrendatario particular, puesto que ello configuraría una situación legal de permanencia más allá del término del contrato estatal, que se opone a la planeación de la gestión pública sobre los bienes que constituyen un recurso económico.

En efecto, según lo indica la jurisprudencia contenciosa, la continuidad de la ejecución del contrato de arrendamiento una vez vencido el término, no tiene la capacidad de configurar un nuevo vinculo o de prorrogar aquel que finalizó, debido a la ausencia del documento escrito que se exige como formalidad esencial de la contratación pública, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993[5], de manera que ni la conducta de las partes ni los pactos verbales resultan idóneos para generar un contrato estatal y, bajo esta misma regla, tampoco se acepta que dicho negocio pueda ser modificado por otra vía que la del documento escrito.

Al respecto, la Sección Tercera del Consejo de Estado consideró que frente a la exigencia del contrato estatal escrito no es viable la aplicación del artículo 2014 del Código Civil, es decir la renovación tácita del contrato de arrendamiento, precisando:

> *"Igualmente, tampoco puede ser de recibo la aplicación del artículo 2014 del Código Civil, para entender que los contratos de arrendamiento fueron renovados al recibir con beneplácito la Aeronáutica Civil los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento durante estos años posteriores al vencimiento de los mismos, dado que las normas del Código Civil sólo resultan aplicables*

---

[4] Ibídem

[5] ARTÍCULO 41. DEL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO: Los contratos del Estado se perfeccionan cuando se logre acuerdo sobre el objeto y la contraprestación y éste se eleve a escrito.
<Inciso modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Para la ejecución se requerirá de la aprobación de la garantía y de la existencia de las disponibilidades presupuestales correspondientes, salvo que se trate de la contratación con recursos de vigencias fiscales futuras de conformidad con lo previsto en la ley orgánica del presupuesto. El proponente y el contratista deberán acreditar que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
Los contratos estatales son intuito personae <sic> y, en consecuencia, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la entidad contratante.
En caso de situaciones de urgencia manifiesta a que se refiere el artículo 42 de esta ley que no permitan la suscripción de contrato escrito, se prescindirá de éste y aún del acuerdo acerca de la remuneración, no obstante, deberá dejarse constancia escrita de la autorización impartida por la entidad estatal contratante.
A falta de acuerdo previo sobre la remuneración de que trata el inciso anterior, la contraprestación económica se acordará con posterioridad al inicio de la ejecución de lo contratado. Si no se lograre el acuerdo, la contraprestación será determinada por el justiprecio objetivo de la entidad u organismo respectivo que tenga el carácter de cuerpo consultivo del Gobierno y, a falta de éste, por un perito designado por las partes.
PARÁGRAFO 1o. <Parágrafo modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> El requisito establecido en la parte final del inciso segundo de este artículo, deberá acreditarse para la realización de cada pago derivado del contrato estatal.
El servidor público que sin justa causa no verifique el pago de los aportes a que se refiere el presente artículo, incurrirá en causal de mala conducta, que será sancionada con arreglo al régimen disciplinario vigente.

a los contratos de arrendamiento celebrados por la Administración en aquellos aspectos no regulados por el Decreto 222 de 1983. Así, como la renovación del contrato de arrendamiento implica uno nuevo, a la luz de los artículos 156 y 157 del citado estatuto contractual, requiere para su existencia de su celebración por escrito en donde conste la manifestación expresa de las partes, lo cual en el caso concreto no ocurrió. Dicho de otro modo, en la contratación pública en vigencia del Decreto 222 de 1983 y por su carácter solemne, en el que se requiere la formalidad escrituraria para la existencia y nacimiento de los contratos de arrendamiento, no es posible la configuración de la renovación o tácita reconducción de estos negocios jurídicos de que trata el artículo 2014 del Código Civil."[6]

Así mismo, debe resaltarse que el contrato de arrendamiento se extingue por el vencimiento del plazo pactado y su vigencia no se extiende por el hecho de que el arrendatario continúe con el uso del inmueble arrendado, como lo ha señalado el alto tribunal contencioso al indicar:

> *"El contrato de arrendamiento se extingue al producirse la expiración del plazo, momento mismo en el cual se hace exigible la obligación del arrendatario (deudor), consistente en restituir el bien y, en consecuencia, surge el derecho del arrendador (acreedor) de adelantar las acciones pertinentes para obtener el cumplimiento de la obligación, si el arrendatario no satisface la prestación de restitución, acción que no podía ejercer antes del vencimiento del plazo contractual por ser inexigible la obligación, toda vez que estaba sometida a la llegada de esa fecha (plazo suspensivo). El no cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado por parte de arrendatario, al término del contrato, en manera alguna puede tener el efecto jurídico de extender el vínculo contractual indefinidamente, hasta el momento en que se dé el cumplimiento de la obligación de restitución, puesto que tal vínculo se extingue así subsistan algunas de las obligaciones que se originaron en él."*[7] *(Se subraya)*

Bajo este contexto, debe advertirse que lo procedente conforme a la ley de contratación estatal, es liquidar el contrato de arrendamiento finalizado por vencimiento del término contractual, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, ya que darle continuidad a un mismo contrato, a través de prórrogas automáticas o renovaciones tacitas, desconoce los principios de la función pública y los fines esenciales de la Contratación Estatal, razón por la cual, no puede prosperar la pretensión de la parte demandante, encaminada a que el contrato estatal de arrendamiento No. 0306 de 2013 fuese o renovado de manera tácita, por la sola permanencia del ente territorial en el inmueble, y en consecuencia el Despacho procederá a verificar la configuración en el presente asunto de un eventual enriquecimiento sin causa.

2. El enriquecimiento sin causa y la *actio in rem verso*.

Como quiera que en la demanda se pretende subsidiariamente la declaratoria de enriquecimiento sin justa causa a cargo del Municipio de Villavicencio, se abordará su estudio conforme a la *actio in rem verso* pues los hechos de la demanda se ajustan a su ejercicio.

---

[6] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, Consejera Ponente: Ruth Stella Correa Palacio, sentencia del 28 de febrero de 2011, radicación número: 25002326000200300349O1 (28.281).

[7] Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 8 de marzo de 2007, radicado 40001-23-31-000-1993-03394-01(15883).

Al respecto, es necesario resaltar que la *actio in rem verso* puede ser ejercida cuando se advierte un enriquecimiento sin causa originado en un hecho de la administración que se sirve de la prestación de un servicio o de la ejecución de una obra sin efectuar ningún pago por ello, esta teoría recae en general en los eventos en los que se demanda el reconocimiento y pago de prestaciones ejecutadas en favor de la administración sin que medie contrato.

Sobre el particular, la Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado en Sentencia de Unificación del 19 de noviembre de 2012[8], señaló que el reconocimiento del enriquecimiento sin causa se debe realizar mediante la acción de reparación directa, pues se trata de reparar un daño ocasionado por un hecho de la administración, limitando el alcance de dicha reparación a la restitución del monto del empobrecimiento acreditado, en la misma providencia se establecieron algunos eventos en que de manera excepcional procede la aplicación de esta teoría.

En efecto, en este pronunciamiento el Consejo de Estado, precisó que la *actio in rem verso* no puede ser ejercida para reclamar el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin que se hubiese celebrado un contrato estatal que lo justifique, toda vez que requiere para su procedencia que no se pretenda desconocer o contravenir una norma imperativa, como es la contenida en los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993 que establece para su perfeccionamiento la solemnidad por escrito, sin que pueda alegarse la actuación de buena fe.

Empero, en la mencionada sentencia de unificación, se indicaron las posibilidades de carácter excepcional por razones de interés público en que procede la acción en comento sin que medie un contrato, estableciendo las siguientes hipótesis:

" (…)

a) Cuando se acredite de manera fehaciente y evidente en el proceso, que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium constriñó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo.

b) En los que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible al derecho a la salud, derecho este que es fundamental por conexidad con los derechos a la vida y a la integridad personal, urgencia y necesidad que deben aparecer de manera objetiva y manifiesta como consecuencia de la imposibilidad absoluta de planificar y adelantar un proceso de selección de contratistas, así como de la celebración de los correspondientes contratos, circunstancias que deben estar plenamente acreditadas en el proceso contencioso administrativo, sin que el juzgador pierda de vista el derrotero general que se ha señalado en el numeral 12.1 de la presente providencia, es decir, verificando en todo caso que la decisión de la administración frente a estas circunstancias haya sido realmente urgente, útil, necesaria y la más razonablemente ajustada a las circunstancias que la llevaron a tomar tal determinación.

c) En los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministro de bienes, sin contrato escrito alguno, en los casos en que esta exigencia imperativa del

---

[8] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia del 19 de noviembre de 2012, Radicación: 73001-23-31-000-2000-03075-01(24.897). C.P. Jaime Orlando Santofimio Botero.

legislador no esté excepcionada conforme a lo dispuesto en el artículo 41 inciso 4º de la Ley 80 de 1993."

Así mismo, para que el enriquecimiento sin causa sea fuente de obligaciones en contencioso administrativo, se requiere el cumplimiento de los siguientes requisitos, conforme a lo indicado por la Sección Tercera[9]: "*(i) que exista un enriquecimiento, es decir, que el obligado haya obtenido una ventaja patrimonial, esto es, no solo en el sentido de adición de algo, sino también en el de evitar el menoscabo de un patrimonio (ventaja negativa); (ii) que haya un empobrecimiento correlativo, lo cual significa que la ventaja obtenida por el enriquecido haya costado algo al empobrecido, o sea que a expensas de éste se haya efectuado el enriquecimiento; y (iii) que el empobrecimiento sufrido por el demandante, como consecuencia del enriquecimiento del demandado, sea injusto, es decir, que el desequilibrio entre los dos patrimonios se haya producido sin causa jurídica*."

Bajo este contexto, se concluye que el reconocimiento del enriquecimiento sin justa causa se circunscribe a situaciones concretas y excepcionales que, por razones de interés público, ameriten la ejecución o prestación de un servicio por un particular, sin que medie el cumplimiento de las exigencias legalmente establecidas en materia de contratación pública.[10]

6. CASO CONCRETO

En el presente asunto, la parte demandante pretende la declaración de responsabilidad administrativa y patrimonial del MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, por los perjuicios materiales causados al no pagar el valor correspondiente al canon de arrendamiento del inmueble de propiedad de la fundación accionante, durante el lapso comprendido entre el 20 de septiembre y el 28 de octubre de 2013.

Por su parte, el ente demandado sostuvo que no debe responder patrimonialmente por la culpa y negligencia de la parte demandante en el trámite de la nueva contratación, sobre todo porque no obra en el proceso prueba idónea que demuestre que fue el municipio el que no quiso realizar un nuevo contrato en virtud de su posición dominante y que como consecuencia, se constriño al demandante a continuar prestando los servicios que está reclamando en este proceso.

Al respecto se encuentra acreditado que las partes suscribieron el contrato No. 0306 del 5 de marzo de 2013, cuyo objeto fue el arrendamiento de instalaciones educativas privadas que estén ubicadas en el sector de San Joaquín de Ciudad Porfía para atender a la población estudiantil de la institución educativa Luis Carlos Galán Sarmiento, por el término de 4 meses y 15 días, por valor de SETENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MC/TE ($76.500.000) (folios 13 a 17).

Posteriormente, con acta de adición No. 1 suscrita el 19 de julio de 2013 (fol. 18 a 20), se amplió el tiempo de ejecución del contrato No. 0306 de 2013 en 2 meses, aumentado el valor contractual en $34.000.000; quedando como valor total del Contrato No 0306 de 2013, la suma de $110.500.000.

---

[9] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, Consejera Ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH, sentencia del 30 de noviembre de 2016, Radicación número: 25000-23-31-000-2005-00196-01(36840)

[10] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 31 de mayo de 2019, Consejero Ponente: Jaime Enrique Rodríguez Navas, Radicación Número: 76001-23-31-000-2004-05104-01(44063).

Así las cosas, se advierte que el plazo de ejecución inicial pactado en el contrato No. 0306 de 2013 fue de 4 meses y 15 días, que inició el 5 de marzo de 2013 y culminó el 19 de julio de 2013, dicho término fue adicionado en 2 meses, comenzando el 20 de julio hasta el 19 septiembre de 2013; no obstante, aduce la parte demandante que la entidad continuó ocupando el inmueble, del 20 de septiembre hasta el 28 de octubre de 2013.

Al respecto, se encuentra acreditado con los elementos de prueba aportados por la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META que esta arrendó un inmueble de su propiedad al MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO para que atendiera la población estudiantil adscrita al Colegio Luis Carlos Galán Sarmiento, establecimiento educativo que funcionó en tales instalaciones, primero a través de una relación contractual durante 6 meses y 15 días, y posteriormente sin vínculo contractual, por 1 mes y 6 días, como se desprende de la constancia obrante a folio 29 suscrita por la Rectora de la mencionada institución educativa, en la que se informa el tiempo en que el inmueble fue ocupado por el ente territorial.

En el mismo sentido, se recaudó el testimonio de la señora AUBE ELENA PUENTES SÁNCHEZ[11] del cual se logra determinar que el Colegio Luis Carlos Galán Sarmiento, estuvo funcionado en las instalaciones de la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META, desde el año 2010 para lo cual se aportó copia de la Resolución 1976 de 2010, con la cual el ente territorial autorizó el funcionamiento del plantel educativo en dicha infraestructura, igualmente, se constató con la declaración de la señora PUENTES SÁNCHEZ (minuto 11:54 y 16:28) que dicha institución educativa funcionó hasta octubre de 2013, cuando se procedió a trasladar el mobiliario al Mega Colegio de Ciudad Milenio, lo que se acompasa con la Resolución No. 2935 de 2013[12] expedida por el Municipio de Villavicencio y que fue aportada por la deponente, en la que se autorizó por parte de la entidad pública dicho traslado.

Ante esta situación fáctica, la parte demandante pretende el pago del canon de arrendamiento por el lapso de 1 mes y 6 días, transcurrido entre el 20 de septiembre y el 28 de octubre de 2013, en el cual fue ocupado su bien sin vínculo contractual, advirtiendo el Despacho que las pretensiones de enriquecimiento sin causa no están llamadas a prosperar, dado que, implican la compensación de servicios ejecutados sin que mediara contrato de arrendamiento, en circunstancias en las que no se justificaba el que se eludieran las reglas de contratación pública.

En efecto, pese a la afirmación de la fundación Centro Cultural, Deportivo y Social del Meta, de no tener opción distinta que permitir la ocupación del inmueble desde la fecha de la terminación del contrato, por considerar que el municipio no contaba con infraestructura y debía continuarse atendiendo el servicio público de educación escolar a la población estudiantil beneficiaria de la institución educativa Luis Carlos Galán Sarmiento, el Despacho no encuentra elementos de juicio indicativos de que la administración constriñó al contratista o que este hubiera recibido instrucciones u órdenes que tuvieran la capacidad para comprometer su voluntad y autonomía y obligarle a permitir la ocupación de su inmueble una vez terminado el contrato de arrendamiento.

En ese sentido se advierte que, de acuerdo con el material probatorio allegado al proceso, la entidad pública no se situó, respecto de la fundación demandante, en posición de autoridad, por el contrario, entabló con ella una relación contractual igualitaria que tenía por objeto arrendar un inmueble, situación que se mantuvo por más de seis meses, razón suficiente para afirmar que la parte actora no podía ignorar que en ausencia de contrato, es decir sin acuerdo de contraprestación, nada la obligaba a permitir el uso y goce de su inmueble.

Bajo esta postura, aun cuando la rectora del colegio al cual se prestó el servicio reconoció mediante constancia y en declaración testimonial que se ocupó el inmueble posteriormente al vencimiento del término contractual, ello no permite tener por demostrado que fuese exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que lo comprometió a permitir la ocupación del inmueble,

---

[11] Audiencia de pruebas celebrada del 18 de abril de 2018 (CD fol. 154)

[12] Folio 159 a 160 documentos incorporados en audiencia del 18 de abril de 2018.

puesto que, no fue acreditado en el proceso ninguna circunstancia que permita excusar la voluntad de la fundación de prestar sus servicios, conociendo que se encontraba sin el amparo contractual.

Así mismo, no se acreditó en el presente asunto que la prestación del servicio sin vínculo contractual surgiera en virtud de la protección al derecho a la salud o de una urgencia manifiesta, pues aunque en la demanda se afirma que el Municipio de Villavicencio no contaba con la infraestructura donde prestar el servicio educativo a los estudiantes del Colegio Luis Carlos Galán Sarmiento, no por ello se enmarca en alguna de las hipótesis establecidas por el Consejo de Estado, ya que las necesidades y requerimientos para la prestación del servicio de educación son previsibles y podían haber sido tenidas en cuenta por las partes contratantes, y de ser necesario ampliar el plazo contractual, como en efecto se hizo una vez, con la Adición No. 1 al contrato No. 0306 de 2013, mediante la cual se amplió el tiempo y el valor del contrato inicial.

En cuanto a la buena fe que la parte actora aduce, debe resaltarse que en la sentencia de unificación analizada, se afirmó que la creencia o convicción de estar actuando conforme lo dispone el ordenamiento jurídico en manera alguna enerva los mandatos imperativos de la ley para edificar una justificación para su elusión, ya que en todo caso, en sede contractual, no interesa la convicción o creencia de las partes de estar actuando conforme a derecho, sino, el comportamiento que propende por la pronta y plena ejecución del acuerdo contractual y el cumplimiento de las solemnidades que la ley exige para la formación del negocio estatal.

Por lo expuesto, el Despacho concluye que en el presente caso no se configuró ninguna de las situaciones excepcionales referidas en la sentencia de unificación para que se configure un enriquecimiento sin causa, ni operó la prórroga o renovación tacita del contrato de arrendamiento, por la sola permanencia del ente territorial en el inmueble, por lo cual forzosamente deben negarse las pretensiones de la demanda.

CONDENA EN COSTAS:

Respecto a la CONDENA EN COSTAS, advierte el despacho que en el presente proceso no se ventilaron asuntos de interés público y como quiera que la sentencia fue totalmente adversa a la parte demandante procede su imposición a cargo de la parte vencida de conformidad con lo previsto en el artículo 188 del C.P.A.C.A.; como agencias en derecho, el Despacho con fundamento en los criterios establecidos en el numeral 4° del artículo 366 del C.G.P., en concordancia con lo establecido en el numeral 3.1.2 del artículo 6° del Acuerdo 1887 de 26 de junio de 2003, expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, señala la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($552.500), que corresponden al 0.5% de la cuantía pretendida en la demanda[13].

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cuarto Administrativo Oral del Circuito de Villavicencio, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por la FUNDACIÓN CENTRO CULTURAL, DEPORTIVO Y SOCIAL DEL META en ejercicio del medio de control de REPARACIÓN DIRECTA contra el MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, conforme lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: **SE CONDENA** en costas a la parte demandante, por Secretaría liquídense; Como agencias en derecho se fija la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($552.500), para que sean incluidos en la respectiva liquidación de costas.

[13] $110.500.000, folio 11 del expediente.

TERCERO: Ejecutoriada esta providencia y liquidadas las costas, por Secretaria archívese las presentes diligencias, previa devolución del remanente que se encuentre registrado por concepto de gastos ordinarios del proceso, si a ello hubiere lugar.

CUARTO: Dando aplicación al numeral 5.5[14] artículo 5 del Acuerdo PCSJA20-11549, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura el 07 de Mayo de 2020[15], se dispone la notificación electrónica de la presente sentencia, advirtiendo que el término para recurrirla se encuentra suspendido hasta tanto el Consejo Superior de la Judicatura lo disponga.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

CATALINA PINEDA BACCA
Juez

14 "ARTÍCULO 5. Excepciones a la suspensión de términos en materia de lo contencioso administrativo. Se exceptúan de la suspensión de términos prevista en el artículo 1 del presente acuerdo las siguientes actuaciones en materia de lo contencioso administrativo: /.../
5.5 Todos los medios de control establecidos en la Ley 1437 de 2011 cuando los procesos se encuentren para dictar sentencia, en primera, segunda o única instancia, así como sus aclaraciones o adiciones. Estas decisiones se notificarán electrónicamente, pero los términos para su control o impugnación seguirán suspendidos hasta tanto el Consejo Superior de la Judicatura lo disponga."
15 "Por medio del cual se prorroga la suspensión de términos, se amplían sus excepciones y se adoptan otras medidas por motivos de salubridad pública y fuerza mayor"