



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO (6º) ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE
TUNJA

Tunja, 11 de mayo de 2016

REFERENCIA: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES- Restitución de inmueble arrendado

DEMANDANTE: MUNICIPIO DE GUATEQUE

DEMANDADA: KAREN LORENA ARENAS ARGUELLO

EXPEDIENTE: 15001-3333-06-2016-00024-00

Ingresó el proceso con informe secretarial que antecede, una vez subsanada la demanda por la parte actora. (fl. 21).

1. Cuestión Previa, competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa para tramitar la pretensión de controversias contractuales incoada por el MUNICIPIO DE GUATEQUE.

En este sentido, al revisar la demanda se tiene que el MUNICIPIO DE GUATEQUE persigue a través del medio de control de la referencia, que se ordene a la señora KAREN LORENA ARENAS ARGUELLO, la restitución del inmueble ubicado en la calle 9 No. 6-35 de Guateque, cuyos linderos están contenidos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 079-4077 de la Oficina de Instrumentos públicos de esa misma localidad, en atención al reiterado incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento causados con ocasión del "Contrato de arrendamiento de Local Comercial", suscrito el 20 de enero de 2015. (fls. 5-6).

Para casos como el aquí demandado, el Consejo de Estado se ha pronunciado indicando que la competencia para tramitarlo corresponde a la jurisdicción contenciosa administrativa, a través del actual medio de controversias contractuales, pero, con la salvedad consistente en que su trámite será el previsto en el respectivo Código Procesal vigente, que para el caso es el General del Proceso. Lo anterior en atención a que dentro del Decreto 01 de 1984, hoy Ley 1437 de 2011, no se tipificó el procedimiento a seguir en esta clase de asuntos.

Contractual- Restitución de inmueble arrendado; N° 15001-3333-006- 2016-00024-00

Demandante: MUNICIPIO DE QUATEQUE

Demandado: KAREN LORENA ARENAS ARQUELLO

La postura antes expuesta se encuentra recogida entre otras, en sentencia del 29 de agosto de 2013¹, donde en lo que interesa para el presente asunto, expuso lo siguiente:

“En suma, la acción contractual resulta la vía procesal pertinente para reclamar en el presente asunto. Lo expuesto sin perjuicio de lo definido por esta Corporación frente al procedimiento que deba seguirse en el evento de la pretensión de restitución de la tenencia de bien inmueble arrendado, así:

El recurrente fundamenta su impugnación con el argumento de que la competencia en el caso concreto, que persigue la restitución de la tenencia de un bien inmueble, se encuentra ligada al procedimiento abreviado regulado en el Código de Procedimiento Civil, el cual, en su sentir, se estableció para el conocimiento de la Justicia Ordinaria.

No obstante, para la Sala, si bien el Legislador no se ocupó del procedimiento a seguir para los eventos de restitución de la tenencia de bienes inmuebles con ocasión de un contrato estatal, ello no compromete en manera alguna la competencia para el conocimiento del asunto por parte de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, toda vez que, como se explicó, es claro que con la entrada en vigencia de la Ley 80 de 1993, las controversias surgidas de contratos estatales, que son todos aquellos en los cuales una de las partes es una de las entidades públicas señaladas en el artículo 2° in fine, deben ser juzgados por la misma (art. 75 ejusdem).

En efecto, se trata de un aspecto ya resuelto por la jurisprudencia de la Corporación, que de tiempo atrás ha sostenido:

“...1°. El proceso presentado por la Beneficencia de Cundinamarca y la Fiduciaria Tequendama versa sobre restitución de inmueble arrendado, el cual debe tramitarse conforme lo establecido en los artículos 424 y ss del C. de P. C., según lo dispuesto en el artículo 267 del C.C.A. que establece: “En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la

¹ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN B, Consejero ponente: RAMIRO DE JESÚS PAZOS GUERRERO, Bogotá D.C., veintinueve (29) de agosto de dos mil trece (2013), Radicación número: 25000-23-26-000-1998-02194-01(22988), Actor: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL, Demandado: HANGAR AEROTÉCNICO LTDA., Referencia: ACCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES (APELACIÓN SENTENCIA).

² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 3 de diciembre de 2007, exp. 24.710, M.P. Ruth Stella Correa Palacio. En el mismo sentido y ratificando la procedencia de la acción de controversias contractuales, la Sección sostuvo: “Pues bien, en relación con las normas procesales aplicables y el trámite a imprimir a procesos iniciados con base en la acción de controversias contractuales en los cuales se discute el incumplimiento de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y, consecuentemente, se solicita la restitución al arrendador del objeto material del referido vínculo negocial o bien solamente se deprecia la anotada restitución, la jurisprudencia de esta Sección ha sostenido que al no haber sido regulado el proceso de restitución de inmueble arrendado por el Código Contencioso Administrativo –C.C.A., teniendo en cuenta la aplicación que del Estatuto Procedimental Civil –C. de P.C.– efectúa el artículo 267 de la primera de las codificaciones mencionadas en lo relativo a los asuntos en ésta no regulados y siempre que las disposiciones del C. de P.C., resulten compatibles con la naturaleza de las actuaciones que han de surtir ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a dichos litigios –de los cuales se ha dicho que se caracterizan por su naturaleza eminentemente ejecutiva–, han de aplicarse las previsiones contenidas en el Régimen Procedimental Civil en punto al procedimiento abreviado, el cual debe seguirse tratándose de la restitución de inmuebles objeto de contratos de arrendamiento” (se destaca). En: sentencia del 25 de febrero de 2009, exp. 16.493, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

Contractual- Restitución de inmueble arrendado: N° 15001-3333-006- 2016-00024-00

*Demandante: MUNICIPIO DE QUATEQUE
Demandado: KAREN LORENA ARENAS ARQUELLO*

naturaleza de los procesos y actuaciones que corresponda a la jurisdicción contencioso administrativo.”

“Se concluye que de acuerdo con el artículo 267 del C.C.A el a quo acertó a aplicarle el trámite que establece el C. de P.C. para los procesos de restitución de inmueble arrendado y que una vez apelada la decisión ante esta Corporación, debía seguirse tramitando bajo el mismo ordenamiento y no darle tratamiento de los procesos ordinarios regulados por el C.C.A...”³.

Criterio que luego reforzó así:

“...Para la Sala las controversias que giren alrededor de los contratos de arrendamiento celebrados con entidades estatales, deben ventilarse a través del trámite especial, esto es, el procedimiento abreviado desarrollado específicamente en los artículos 408 y 424 del C. de P.C., porque los términos allí previstos y la celeridad del trámite a seguir responden a la naturaleza de las acciones en las cuales se pretende la restitución y entrega de los inmuebles.

“A pesar que la legislación contenciosa carezca del trámite especial, ello obedece al hecho que bajo la vigencia de la legislación anterior dichos procesos se tramitaban ante la justicia ordinaria con aplicación del procedimiento abreviado, el que, sin duda, responde a la necesidad de la aplicación de una acción más expedita y a la naturaleza del contrato, que en cualquier caso resulta más eficaz para el propósito perseguido...”⁴.

En esta misma línea, al amparo de la doctrina, la Sala acogió sin reservas que cualquier causa que pueda llevar a pedir la restitución de la tenencia del inmueble arrendado (verbigracia indebida destinación, venta del bien, necesidad de ocuparlo, expiración del plazo e incumplimiento en pago de cánones, entre otras) y el reconocimiento de las indemnizaciones a que haya lugar (artículo 408 No. 9 del C. de P. Civil), debe ser tramitada siguiendo el proceso abreviado; al respecto señaló:

“La Sala considera que las pretensiones expuestas en la demanda son propias de un proceso de restitución de inmueble arrendado cuyo trámite, de acuerdo con el art. 408 del C.P.C., es el procedimiento abreviado. En efecto, en la demanda se pidió la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento No. 008 del 2 de febrero de 1.996 y la consecuente restitución del inmueble arrendado. (...)

“La Sala acoge la interpretación mencionada y, por lo tanto, considera que las pretensiones de terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble, son pretensiones propias del proceso de restitución de inmueble arrendado cuyo

³ Cita original: CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de 25 de junio de 1995, reiterado en auto de 5 de noviembre de 1999, Exp. 16.600, C.P. Ricardo Hoyos Duque.

⁴ Cita original: CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de 20 de mayo de 2002, Exp. No. 22.316, C.P. Jesús María Carrillo Ballesteros.

Contractual- Restitución de inmueble arrendado: N° 15001-3333-006-2016-00024-00

Demandante: MUNICIPIO DE GUATEQUE

Demandado: KAREN LORENA ARENAS ARGUELLO

trámite, de acuerdo con el C.P.C., es el abreviado... ”⁵

En el caso concreto, en la demanda se solicitó se declarara la terminación del contrato de administración de la cuota de fomento cacautero celebrado entre el Ministerio de Agricultura y la Federación Nacional de Cataoteros por incumplimiento de las obligaciones y el vencimiento del término pactado en cuanto hace relación a la administración del Predio El Cortijo, ubicado en el Municipio de Puerto Tejada (Cauca), y que se ordenara la restitución de la tenencia del mismo, controversia que de acuerdo con la jurisprudencia reiterada de la Sala es de competencia de esta Jurisdicción y debe ventilarse mediante el procedimiento cognitivo abreviado, regulado en los artículos 408 y ss. del C. de P. Civil, dada la naturaleza de la acción, la celeridad para la obtención del fin en ella perseguido y lo previsto en el artículo 267 del Código Contencioso Administrativo, que ordena, ante la falta de regulación de un trámite especial a seguir a propósito del tema en el Código Contencioso Administrativo acudir al estatuto procesal civil (Subraya la Sala).

En ese orden, el procedimiento abreviado para las restituciones de inmuebles arrendados se convierte en una excepción al procedimiento ordinario que se impone en los demás temas contractuales, como en punto dispone el artículo 206 del Código Contencioso Administrativo” (Negrillas Fuera de Texto).

Acotado lo que antecede, se observa que el presente proceso, una vez allegado oportunamente el memorial de subsanación por el apoderado del ente territorial accionante, visible a folio 20 de este cuaderno, en acatamiento de lo indicado por el Despacho mediante auto de 19 de abril de 2016 (fls. 17-18), reúne los requisitos legales del artículo 162 del C.P.A.C.A. (Ley 1437 de 2011); en concordancia con los artículos 384 y 368 y subsiguientes del Código General del Proceso, por lo que se **ADMITE** para conocer en **PRIMERA INSTANCIA** (Artículo 155-5 del C.P.A.C.A.) la demanda de **CONTROVERSIA CONTRACTUALES** (Restitución de Inmueble Arrendado), contra la señora **KAREN LORENA ARENAS ARGUELLO**, incoada por el **MUNICIPIO DE GUATEQUE**.

El trámite procesal a seguir en lo no previsto en la Ley 1437 de 2011, conforme lo dispone el artículo 306⁷ de ese estatuto, será el contemplado en el Código General del Proceso, para el proceso verbal. (Artículos 368 y subsiguientes, y 384 *ibídem*).

⁵ Cita original: CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 30 de noviembre de 2006, Exp. 25.096, C.P. Alier E. Hernández Enríquez. En sentido similar ver entre otras: Sentencia de 29 de agosto de 2007, Exp. 33.410, C.P. Ruth Stella Correa Palacio; Sentencia de 8 de marzo de 2007, Exp. No. 15.883, C.P. Mauricio Fajardo Gómez; Auto de 30 de marzo de 2006, Exp. 21131, C.P. Ramiro Saavedra Becerra; Sentencia de 29 de noviembre de 2004, C.P. María Elena Giraldo Gómez, Exp. 20.190.

⁶ Cita original: Se advierte que el criterio jurisprudencial expuesto por la Sala es aplicable a aquellos otros procesos de restitución de tenencia a cualquier título –como el *del sub lite*–, restitución de la cosa a solicitud del tenedor y el reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar (art. 408 No. 10 del C. de P. Civil).

⁷ **Artículo 306. Aspectos no regulados.** En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Contractual- Restitución de inmueble arrendado: N° 15001-3333-006- 2016-00024-00
Demandante: MUNICIPIO DE GUATEQUE
Demandado: KAREN LORENA ARENAS ARQUELLO

Para el trámite, **se dispone:**

Primero: TRAMITAR el presente asunto en lo no previsto en la Ley 1437 de 2011, conforme las reglas de procedimiento establecidas en el Código General del Proceso, para el Proceso Verbal, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

Segundo: Por reunir los requisitos establecidos del artículo 162 del C.P.A.C.A (Ley 1437 de 2011), en concordancia con los artículos 384; 368 y subsiguientes del Código General del Proceso, **SE ADMITE** para conocer en **PRIMERA INSTANCIA** (Artículo 155-5 del C.P.A.C.A.) la demanda de **CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** (Restitución de Inmueble Arrendado), incoada por el **MUNICIPIO DE GUATEQUE**, contra la señora **KAREN LORENA ARENAS ROJAS**.

Tercero: Notifíquese personalmente este auto a la señora **KAREN LORENA ARENAS ROJAS**, conforme lo establece el artículo 200 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso.

Cuarto: Notifíquese personalmente este auto al señor Agente del Ministerio Público delegado ante este despacho, conforme lo establece el artículo 199 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 612 del C.G.P.

Quinto: Notifíquese por estado este auto al ente territorial demandante y a su apoderada de conformidad con lo establecido en el numeral 1º del artículo 171 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Sexto: De conformidad con el artículo 171, numeral 4 del C.P.A.C.A., se señala el valor de \$7.500,00 Pesos M/cte para notificación como gastos ordinarios del proceso, suma que deberá consignar el señor apoderado de la parte actora en la cuenta de depósitos judiciales **N° 415030210552 con número de convenio 13268** denominada **DIN DIR ADMINISTRACIÓN JUDICIAL**, del Banco Agrario de Colombia a nombre del Juzgado

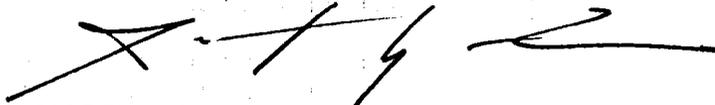
Contractual- Restitución de inmueble arrendado: N° 15001-3333-006- 2016-00024-00
Demandante: MUNICIPIO DE GUATEQUE
Demandado: KAREN LORENA ARENAS ARQUELLO

Sexto (6º) Administrativo de Oralidad, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia.

Séptimo: Cumplido lo anterior, córrase traslado de la demanda a la ciudadana demandada y al Ministerio Público, conforme lo establece el artículo 369 del CGP.

Octavo: RECONOCER personería al Abogado **EDWIN OSWALDO GONZALEZ ROMERO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 82.393.908 de Fusagasuga, y portadora de la Tarjeta Profesional N° 219.942 del C. S de la J., como apoderado judicial del **MUNICIPIO DE GUATEQUE**, en los términos y para los efectos del poder a ella conferido y obrante a folio 63, del expediente.

Notifíquese y cúmplase,



MARTHA CECILIA CAMPUZANO PACHECO

Juez

Wjme

 República de Colombia Rama judicial del poder público Juzgado sexto administrativo de oralidad del circuito de Tunja
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA
La anterior providencia se notifica por estado electrónico N° <u>76</u> publicado en el portal web de la rama judicial hoy <u>13</u> (-) de <u>06</u> de dos mil dieciséis (2016) a las 8:00 a.m.
 MARYA PATRICIA TAMARA PINZÓN SECRETARIA