



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA
DESPACHO

Expediente: 2014-00186

Tunja, 29 SEP 2014

MEDIO DE CONTROL: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
DEMANDANTE: CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO
DEMANDADO: UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA-UPTC
RADICACIÓN: 2014-00186

Por reunir los requisitos legales, ADMÍTESE la demanda que, en ejercicio del medio de control de CONTROVERSIAS CONTRACTUALES y mediante apoderado constituido al efecto, instauró la ciudadana CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO contra la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA.

En consecuencia, se dispone:

1. Tramítese por el procedimiento previsto para el proceso contencioso administrativo de PRIMERA INSTANCIA, conforme a lo establecido en los artículos 159 y siguientes del C.P.A.C.A.
2. Notificar personalmente el contenido de esta providencia al Rector de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado y por estado a la demandante de conformidad con lo previsto por el numeral 1º del art. 171 y art. 199 del C.P.A.C.A. En el mensaje de texto que se le envíe a la entidad demandada, se le indicará expresamente que de conformidad con los artículos 9 numeral 15¹ y 61, numeral 3² de la Ley 1437 de 2011, deberán acusar recibo del envío del mensaje de datos contenido de la notificación personal (art. 199 CPACA), so pena de que se aplique el art. 14, literal c. del Acuerdo PSAA06-3334 que manifiesta: *"RECEPCIÓN DE LOS MENSAJES DE DATOS. Los mensajes de datos se entienden recibidos de la siguiente manera: (...) c. Cuando los actos de comunicación procesal emanados de la autoridad judicial, no han sido devueltos al sistema de información de la autoridad judicial, dentro de los tres (3) días calendario siguiente a su remisión"*.
3. Notifíquese personalmente al señor Agente del Ministerio Público delegado ante este Despacho, de conformidad con el artículo 199 del C.P.A.C.A., modificado por el artículo 612 del C.G. P.
4. De conformidad con lo previsto por el párrafo del art. 175 del C.P.A.C.A. la entidad demandada durante el término de que trata el numeral 7º de esta providencia, deberá allegar el expediente administrativo que contenga los antecedentes de la actuación objeto del proceso y que se encuentre en su poder y la totalidad de pruebas que tenga

¹ ARTÍCULO 9o. *PROHIBICIONES*. A las autoridades les queda especialmente prohibido: (...) 15. Entrabar la notificación de los actos y providencias que requieran esa formalidad.

² ARTÍCULO 61. *RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES*. Para la recepción de mensajes de datos dentro de una actuación administrativa las autoridades deberán:
(...)

3. Enviar un mensaje acusando el recibo de las comunicaciones entrantes indicando la fecha de la misma y el número de radicado asignado.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA
DESPACHO

Expediente: 2014-00186

en su poder y que pretenda hacer valer en el proceso de conformidad con el No 4 del art. 175 de la Ley 1437 de 2011, recordándole que el incumplimiento a dicho deber, constituye falta disciplinaria gravísima del funcionario encargado del asunto, de conformidad con el inciso final del parágrafo 1º de la norma antes referida, razón por la cual se reitera cumplir con dicho deber al presentar el escrito de contestación de la demanda.

5. La entidad demandada deberá allegar junto con la contestación de la demanda y antes de la audiencia inicial, certificación expedida por el comité de conciliación o la posición asumida por dicha entidad en materia de conciliación en relación con asuntos de esta índole, lo anterior de conformidad con el Art. 19 numeral 5 del Decreto 1716 de 2009³.
6. La parte actora deberá sufragar los gastos del proceso, entre ellos los gastos de notificación y los de servicio postal de que habla el art. 612 del C. G. del P., para lo cual debe consignar las siguientes sumas:

Parte/Item	Notificación (Acuerdo No 4650 de 2008)	Envío Postal (Inc. 6 del art. 612 del C.G.P.).
UPTC	TRECE MIL PESOS (\$13.000.)	SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.200)
Agencia Nacional de defensa jurídica del Estado	TRECE MIL PESOS (\$13.000.)	SEIS MIL DOSCIENTOS PESOS (\$6.200)
Total Parcial	VEINTISÉIS MIL PESOS (\$26.000)	DOCE MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$12.400)
Total	TREINTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$38.400)	

Sumas que se destinarán exclusivamente para dar cumplimiento al pago de la notificación ordenada en el Acuerdo No 4650 de 2008 y al pago del servicio postal a efectos de notificar a la entidad demandada y a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado de conformidad con el Inc. 6 del art. 612 del C.G.P. Los dineros deberán ser consignados en la cuenta 4-1503-0-21108-7 del Banco Agrario - Convenio 13224 y acreditar su pago en la Secretaría de este Despacho dentro de los cinco (05) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. Si al finalizar el trámite quedare algún excedente de la suma antes fijada, por Secretaría se hará la correspondiente devolución sin necesidad de auto que así lo ordene.

7. Una vez cumplido lo anterior, se enviará el mensaje de datos y el envío postal de que habla el art. 199 del C.P.A.C.A. y vencidos los 25 días de que habla el art. 612 del C. G. del P., córrase traslado de la demanda, por el término legal de treinta (30) días de conformidad con lo previsto por el art. 172 del C.P.A.C.A., teniendo presente que al contestar la demanda se deberá hacer **un pronunciamiento claro y preciso frente a las pretensiones y a cada uno de los hechos, además de exponer la fundamentación fáctica y jurídica de la defensa**, tal como lo señala los numerales 2

³ Decreto 1716 de 2009 artículo 19 numeral 5.



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO ORAL DE TUNJA
DESPACHO

Expediente: 2014-00186

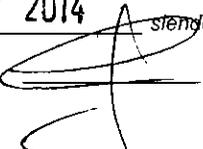
y 6 del art. 175 de la ley 1437 de 2011, además de los otros requisitos que contempla dicho artículo.

Reconócese personería a la Abogada SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO, portadora de la T.P. N° 63.509 del C. S. de la J., para actuar como apoderado judicial de la señora CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, en los términos y para los efectos del poder conferido (fl. 1).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la ley 1437 de 2011, por secretaría envíese correo electrónico al apoderado de la parte demandante que informe de la publicidad del estado en la página Web.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


FERNANDO ARIAS GARCÍA
JUEZ

JUZGADO 9° ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE TUNJA	
NOTIFICACION POR ESTADO ELECTRÓNICO	
El auto anterior se notificó por Estado No. <u>33</u> de hoy	
<u>30</u> SEP 2014	siendo las 8:00 A.M.
El Secretario,	



Señor

JUEZ ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA – REPARTO
E. _____ S. _____ D.

CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, mayor de edad identificada con la C.C No. 40.017.577 de Tunja domiciliada y residenciada en el Conjunto Residencial Doña Limbania interior 10 de la ciudad de Tunja, por medio del presente escrito

MANIFIESTO:

Que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora **SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO**, identificada con cédula de ciudadanía No 40.019.499 de Tunja y Tarjeta Profesional No. 63.509 del C. S. de la J., quien esta domiciliada y residente en la carrera 10 No. 15-24 de Tunja, para que en mi nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación de **ACCION CONTRACTUAL DE UNICA INSTANCIA**, en contra de la **UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA – UPTC**, por medio de su representante legal o quien haga sus veces, a fin de que declare la existencia del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 078 DE 2013**, respecto del inmueble ubicado en la carrera 11 No. 15 A - 13 de Tunja, y en razón de que la obligación es de tracto sucesivo y no requiere liquidación, como consecuencia de esto se declare la **PRORROGA AUTOMÁTICA TACITA** del contrato y consecuentemente el incumplimiento del contrato, ordenando a título de perjuicios el pago de los cánones de arrendamiento causados y no cancelados desde el 21 de diciembre de 2013 al 10 de febrero de 2014, junto con el pago de los intereses moratorios o indexación.

Que manifiesto bajo la gravedad de juramento:

- 1.- Que como consecuencia de la prórroga tácita automática, preconstituí en forma escrita a la demandada para que procediera a entregar el bien inmueble, situación que no se surtió.
- 2.- Que también preconstituí en forma escrita a la demandada, radicándole cuentas de cobro, a efecto de que me cancelara los cánones de arrendamiento causados, y no cancelados, sin poderse obtener este pago.
- 3.- Que cite en conciliación a la demandada, tramite que se adelantó ante la Procuraduría 69 Judicial para Asuntos Administrativos de Tunja, en donde se dio por fracasada la conciliación por falta de ánimo conciliatorio por la demandada.

- 4.- Que se me debe cancelar a título de perjuicios los cánones de arrendamiento causados y no cancelados.
- 5.- Que se me debe cancelar a título de perjuicios los intereses moratorios o indexación.
- 6.- Que se debe condenar en agencias y costas procesales a la parte demandada, en cuanto a que conoedora de la no entrega, se ha rehusado a cancelar pese a la preconstitución como al trámite de la conciliación.
- 7.- Que no he puesto en conocimiento de ninguna autoridad diferente a la que Usted preside.
- 8.- Que es usted competente para conocer de la presente acción por el domicilio de las partes.

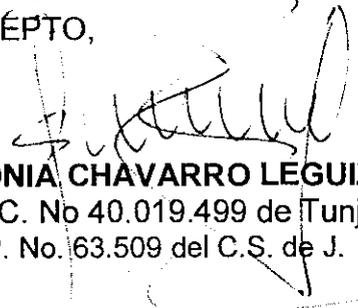
Mi apoderada queda facultada para conciliar, recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir, interponer recursos y demás facultades inherentes al mandato, y las contempladas en el artículo 77 del C.G.P. y en concordancia con las contempladas en el C.P.A.C.A.

Sírvase reconocer personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente mandato.

Del Señor Juez,


CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO
 C.C. No. 40.017.577 de Tunja

ACÉPTO,


SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO
 C. C. No 40.019.499 de Tunja
 T.P. No. 63.509 del C.S. de J.

Notaría 2
Floridablanca

PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
 Ante el suscrito Notario Segundo del Circulo de Floridablanca compareció:
CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO

Quien se identificó con la C.C. No. 40017577 y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
 En Floridablanca, el 11/09/2014 a las 02:52:14 PM se presentó:


 El compareciente


40017577


LUIS ARGEMIRO VELASCO ARIZA
 NOTARIO



89869

Señor

JUEZ ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE TUNJA - REPARTO

E. _____ S. _____ D.

REF	ACCION CONTRACTUAL
ACCIONANTE	CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO
ACCIONADA	UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA – UPTC -

SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.019.499 de Tunja y Tarjeta Profesional No 63.509 del C. S. de la J., domiciliada y residente en la carrera 10 No. 15-24 de Tunja, conforme al poder otorgado por **CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO**, por medio del presente escrito solicito se acepte la **ACCION CONTRACTUAL** para declarar la existencia del contrato de arrendamiento No. 078 de 2013, la renovación tácita y el consecuente incumplimiento del contrato por mora en el pago de los cánones de arrendamiento junto con los perjuicios que se causen, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 15 A – 13 de Tunja, en contra de la **UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA – UPTC**, por intermedio de su Representante Legal o quien haga sus veces, bajo las siguientes:

HECHOS:

- 1.- Que en fecha 13 de febrero de 2013 se suscribió contrato de arrendamiento No. 078 del 2013, respecto del bien inmueble casa ubicada en la carrera 11 No. 15 A – 13 de Tunja, entre CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, como ARRENDADORA y UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA - DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA UPTC, como ARRENDATARIA.
- 2.- Que el contrato de arrendamiento, tenía DESTINACIÓN conforme a la CLAUSULA SEXTA, de VIVIENDA, e indicaba que la universidad se obliga a usar las habitaciones para vivienda de estudiantes de la universidad, de conformidad a los cupos que esta asignara y no podía darle otro uso, ni ceder o transferir el arrendatario, sin autorización escrita del arrendador, y que este fue el mismo OBJETO que indico conceder el goce del bien inmueble, para 18 estudiantes de la UPTC, que se asignaran por parte de la unidad de política social para los dos semestres académicos de la vigencia del 2013.
- 3.- Que el contrato de arrendamiento, conforme a la cláusula CUARTA, determino como VIGENCIA del 12 de febrero hasta el 31 de diciembre de 2013, y en la parte enunciativa del contrato, indica como vigencia del contrato desde el 13 de febrero y hasta el 20 de diciembre de 2013; Inconsistencias evidenciadas en el contrato y que como consecuencia lo prorrogaron tácitamente.
- 4.- Que el contrato de arrendamiento a la cláusula SEGUNDA indico como valor total del contrato (canon de arrendamiento) DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTE CIENTO SESENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA Y DOS CENTAVOS (\$19.320.164.82), es decir, el valor del canon de arrendamiento por cada semestre es de \$9.660.082.41. Esto hasta el día 20 de diciembre de 2013.

5.- Que al no haberse restituído el inmueble en las fechas de vencimiento, bien hubiese sido el 20 de diciembre o el 31 de diciembre de 2013, conllevo a una prorrogarlo tácitamente por el periodo comprendido desde el 20 de diciembre de 2013 hasta el 10 de febrero de 2014, fecha en la cual la última estudiante firma el documento, con el cual se demuestra la desocupación del inmueble más no la entrega; constituyendo como canon de arrendamiento la suma de \$3.284.428.01.

6.- Que el contrato de arrendamiento a la cláusula TERCERA indica FORMA DE PAGO: La universidad cancelara el costo total de este contrato en favor del ARRENDADORA, "...en DIEZ (10) pagos, cada uno por valor de \$1.932.016,48 , según la siguiente programación: PRIMER PAGO: 10 de marzo, SEGUNDO PAGO: 10 de abril, TERCER PAGO, 10 de mayo, CUARTO PAGO, 10 de junio, QUINTO PAGO, 10 de julio, SEXTO PAGO, 10 de agosto, SEPTIMO PAGO, 10 de septiembre, OCTAVO PAGO, 10 de octubre, NOVENO PAGO, 10 de noviembre, DECIMO PAGO, 10 de diciembre de 2013, previa certificación por parte del coordinador de UNIDAD DE POLITICA SOCIAL de la Universidad...", hecho fue cumplido por el ARRENDATARIO y a favor de la ARRENDADORA. Pero ante la no entrega del bien inmueble por la ARRENDATARIA se entiende que se prorrogó tácitamente el contrato, y que deben cancelarse los cánones de arrendamiento del 21 de diciembre al 10 de febrero de 2014, fecha en la cual desocupa el inmueble la última estudiante, sin que esto inclusive implique la entrega del bien inmueble.

7.- Que el contrato de arrendamiento a la cláusula DECIMA TERCERA, PREAVISO, que indica: "...el ARRENDADOR podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento mediante escrito remitido a la universidad con un mes de anticipación, así mismo la UNIVERSIDAD podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial, previo aviso escrito al ARRENDADOR con un plazo no menor a un mes, cumplidas estas condiciones, el ARRENDADOR estará obligado a recibir el inmueble, si no lo hiciera la UNIVERSIDAD podrá hacer entrega provisional, mediante la intervención de la autoridad administrativa competente, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente", que con fundamento en esta cláusula, se evidencia que la ARRENDATARIA no hizo uso de esta disposición al no haber solemnizado acta de entrega con la ARRENDADORA, como de tampoco haber acudido a ninguna autoridad, demostrando con esto la prorrogación tácita surgida en el contrato de arrendamiento, máxime si se tiene en cuenta que la ARRENDATARIA avisó la terminación del contrato de arrendamiento solo el 16 de diciembre de 2013.

8.- Que el contrato de arrendamiento, no plasmó en ninguna de sus cláusulas la forma de entrega del bien inmueble a su terminación, significando que, en el caso en referencia, la ARRENDATARIA debió de acudir a la entrega del bien inmueble, la que no se avizora por ninguno de los medios; corroborando con esto la prorrogación tácita del contrato de arrendamiento.

9.- Que se tenga en cuenta a efecto de demostrar la prorrogación tácita del contrato de arrendamiento, el actuar de la ARRENDADORA, quien notificó y tramitó peticiones con las cuales pretendió la entrega del bien inmueble, como fueron las efectuadas en fechas 17 de diciembre de 2013, 13 de enero de 2014, 22 de enero de 2014, 30 de enero y 17 de febrero del 2014.

10.- Que la ARRENDADORA en acuerdo con una funcionaria que dispuso la ARRENDATARIA, suscribieron un documento al cual denominaron "ACTA DE ENTREGA, de fecha 23 de enero de 2014", del cual se ratifica que el inmueble

para esta fecha no se encontraba desocupado y no podía proceder su entrega, en razón de estar ocupado el inmueble, constituyendo un acto probatorio de la prórroga tácita del contrato.

11.- Que la ARRENDADORA ante la no entrega, procedió a efectuar un listado de las estudiantes, en donde se encuentran las firmas de ellas, y el cual indica la fecha de la salida de cada una de ellas, constituyendo esto también un acto probatorio de la prórroga tácita del contrato.

12.- Que como consecuencia de la no entrega, la ARRENDADORA preconstituyó en mora, en el pago de los cánones de arrendamiento a la ARRENDATARIA enviándole cuentas de cobro.

13.- Que a efecto de demostrar el incumplimiento del contrato, se tenga en cuenta que la ARRENDADORA en fecha 17 de febrero de 2014, mediante escrito, solicita se proceda a solemnizar la entrega del bien inmueble, y preconstituye en mora en el pago de los cánones de arrendamiento a la ARRENDATARIA.

14.- Que a efecto de demostrar el incumplimiento del contrato, se tenga en cuenta que la ARRENDATARIA, resuelve la petición con el oficio de 5 de marzo de 2014, el que fue notificado solo hasta el 11 de marzo de 2014 a la ARRENDADORA, en el cual hace una narración sobre las entregas de las estudiantes, pero no resuelve el fondo de la petición, que era la entrega del bien inmueble, significando que no ha existido entrega del bien inmueble, y como consecuencia se debieron de haber seguido causando los cánones de arrendamiento.

15.- Que teniendo en cuenta que conforme al tipo de contrato que es de ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA con pago de obligaciones mensuales, no estaba sometido a liquidación, pero no estaba excluido a la entrega del bien inmueble, significando que la no entrega ha constituido la prórroga tácita del contrato.

16.- Que con el actuar de la ARRENDATARIA se evidencia, en el daño antijurídico, ocasionado por la ARRENDATARIA al no haber procedido a entregar el inmueble y consecuentemente a la causación de cánones de arrendamiento posteriores.

17.- Que observado el contrato de arrendamiento, éste no es equitativo, en cuanto a que a la cláusula DECIMA SEGUNDA se pacta como CLAUSULA PENAL PECUNIARIA, a cargo del ARRENDADOR, en el 20% en el evento de que se incumpliera; pero no se pacto cláusula penal a cargo de la ARRENDATARIA, implicando que este des-favorecimiento conlleva a demostrar que ante la ausencia de cláusulas a favor de la ARRENDADORA, debe proceder la indemnización de perjuicios a que diere lugar, y conforme a las declaraciones serán el pago de intereses o de indexación.

18.- Que se tenga en cuenta que el contrato arrendamiento, a la cláusula VIGESIMA SEGUNDA, indico que para solucionar controversias, debía de acudirse mecanismos de arreglo directo, transacción y conciliación; teniendo en cuenta esta cláusula, debe entenderse por agotado el trámite solemnizado ante la Procuraduría 69 Judicial para Asuntos Administrativos de Tunja, en donde se convoco a la ARRENDATARIA para que procediera a entregar el inmueble, y a pagar los cánones de arrendamiento, peticiones que fueron denegadas por la ARRENDATARIA, surtiéndose el tramite de conciliación.

19.- Que teniendo en cuenta que la ARRENDATARIA se rehusó, actuando en forma negligente y de mala fe, incluso hasta en el trámite de la conciliación, a entregar el inmueble y a pagar cánones de arrendamiento causados y no cancelados; situación que conlleva para que la ARRENDADORA, para ejercer su defensa, contrato a un profesional del derecho, implicando el pago de honorarios, que deben ser liquidados por el Juez de Conocimiento.

20.- Que se debe iniciar una acción contractual, en razón a que las peticiones devienen como consecuencia de la suscripción del contrato de arrendamiento No. 078 de 2013, el que, al no haberse efectuado en forma solemne la entrega, constituyendo la continuidad contractual, la que permanece incólume hasta el 10 de febrero de 2014, fecha en la cual la ARRENDADORA recibe el inmueble totalmente desocupado, sin que efectivamente ni realmente se haya surtido la entrega del inmueble por parte de la ARRENDATARIA.

21.- Que se me reconozca personería para actuar conforme al poder.

Que conforme a los anteriores HECHOS se sirva proceder a proferir las siguientes:

DECLARACIONES:

PRIMERA: Que se DECLARE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 078 de 2013 suscrito entre CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, como ARRENDADORA y UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA - DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA UPTC, como ARRENDATARIA, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 15 A – 13 de Tunja.

SEGUNDA: Que se DECLARE LA PRORROGA TÁCITA del contrato de arrendamiento No. 078 de 2013 por el periodo comprendido entre el 20 de diciembre de 2013 al 10 de febrero de 2014, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 15 A – 13 de Tunja, como ARRENDADOR CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, y como ARRENDATARIA - UNIVERSIDAD PEDAGOGICA Y TECNOLOGICA DE COLOMBIA - DIRECCION ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LA UPTC.

TERCERA: Que como consecuencia de lo anterior, se declare el INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento del 20 de diciembre de 2013 al 10 de febrero de 2014, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 11 No. 15 A – 13 de Tunja.

CUARTA: Que a título de perjuicios materiales se condene a la demandada a RECONOCER Y PAGAR los cánones de arrendamiento causados respecto del contrato de arrendamiento No. 78 de 2013, entre el 20 de diciembre de 2013 al 10 de febrero de 2014, en cuantía de \$3.284.428.01.

QUINTA: Que a título de perjuicios materiales se condene a la demandada a reconocer y pagar los intereses moratorios y/o indexación, causados desde el 20 de diciembre de 2013 en adelante, hasta la fecha que se obtenga su pago.

SEXTA: Que a título de perjuicios se ordene el reconocimiento y pago de agencias en derecho y costas procesales.

FUNDAMENTOS LEGALES

QUE SE DEBE APLICAR LA LEY DE ARRENDAMIENTOS PARA VIVIENDA - LEY 820 DEL 10 DE JULIO DE 2.003

Que esta determina las normas que deben de aplicarse para los contratos de arrendamiento destinados a VIVIENDA, en donde se encuentran incorporados el perfeccionamiento del contrato como la entrega, a la cual debió de accederse por parte de la ARRENDATARIA.

QUE SE DEBE APLICAR LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL, EN LO REFERENTE A RENOVACION TACITA O RECONDUCCION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

ARTÍCULO 2003. Responsabilidad del arrendatario en la finalización del contrato. Cuando por culpa del arrendatario se pone término al arrendamiento, será el arrendatario obligado a la indemnización de perjuicios, y especialmente al pago de la renta por el tiempo que falte hasta el día en que desahuciendo hubiera podido hacer cesar el arriendo, o en que el arriendo hubiera terminado sin desahucio.

Podrá, con todo, eximirse de este pago proponiendo, bajo su responsabilidad, persona idónea que le sustituya por el tiempo que falte, y prestando, al efecto, fianza u otra seguridad competente.

ARTÍCULO 2005. Restitución de la cosa arrendada por terminación del contrato.

El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.

Deberá restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.

Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.

En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable.

ARTÍCULO 2006. Forma de restitución.

La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa.

ARTÍCULO 2007. Constitución en mora de la restitución

Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aún cuando haya precedido desahucio; y si requerido no la restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él compete como injusto detentador.

En efecto, el estatuto civil en el artículo 2008, prevé que el contrato de arrendamiento termina por la expiración del plazo estipulado para el arrendamiento. A su vez, el artículo 2005 establece la obligación del arrendatario de restituir la cosa arrendada al finalizar el contrato de arrendamiento. Por consiguiente, al producirse la terminación del contrato de arrendamiento, por vencimiento del plazo, se hace exigible la

obligación del arrendatario de restituir o devolver el bien objeto del arrendamiento y la del arrendador de recibirlo.

Como también lo ha señalado la jurisprudencia, "...aunque estas obligaciones existen desde la suscripción misma del contrato, el cual constituye su fuente, su cumplimiento se difiere en el tiempo hasta que sobrevenga la terminación de la relación contractual, ocurrido lo cual dichas obligaciones de restitución y recibo se hacen exigibles y deben ser cumplidas"; pero "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", en el caso que nos ocupa, quedo pendiente la entrega del bien arrendado y el pago de cánones de arrendamiento.

Son características del contrato de arrendamiento su bilateralidad, como quiera que se celebra entre dos sujetos de derecho entre los cuales surgen obligaciones recíprocas que se sirven mutuamente de fundamento: las del arrendador consisten en entregar al arrendatario la cosa arrendada y en procurarle al arrendatario el uso y el goce de la misma, mientras que las de éste consisten básicamente en conservar la cosa en el estado en el cual la recibió, pagar los cánones pactados y restituir el objeto material del contrato al término del mismo; su onerosidad, dado que el precio es uno de sus elementos esenciales y en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; su conmutatividad, toda vez que las prestaciones a cargo de cada una de las partes se toma como equivalente de las asumidas por la otra y, finalmente, su carácter de ser de tracto sucesivo, en la medida en que las obligaciones surgidas del contrato no se cumplen instantáneamente sino que conllevan cierta duración en el tiempo.

ARTÍCULO 2014. Intención de renovación

Terminado el arrendamiento por desahucio, o de cualquier otro modo, no se entenderá en caso alguno que la aparente aquiescencia del arrendador a la retención de la cosa por el arrendatario, es una renovación del contrato.

Si llegado el día de la restitución no se renueva expresamente el contrato, tendrá derecho el arrendador para exigirla cuando quiera.

Con todo, si la cosa fuere raíz, y el arrendatario, con el beneplácito del arrendador, hubiere pagado la renta de cualquier espacio de tiempo subsiguiente a la terminación, o si ambas partes hubieren manifestado por cualquier hecho, igualmente inequívoco, su intención de perseverar en el arriendo, se entenderá renovado el contrato bajo las mismas condiciones que antes, pero no por más tiempo que el de tres meses en los predios urbanos y es necesario para utilizar las labores principiadas y coger los frutos pendientes en los predios rústicos, sin perjuicio de que a la expiración de este tiempo vuelva a renovarse el arriendo de la misma manera.

Teniendo en cuenta la anterior disposición, entiéndase que el contrato de arrendamiento se prorrogó tácitamente, como consecuencia de que el ARRENDADOR al momento de vencerse el término del contrato, no recibió el inmueble por parte de la ARRENDATARIA, y por el contrario lo mantuvo en su poder, sin cancelar los cánones de arrendamiento adeudados.

Como puede apreciarse, la denominada figura de la tácita reconducción, se refiere a que luego de terminado el contrato de arrendamiento por cualquier razón -como por cumplimiento del plazo convenido-, el arrendatario continúe usando y gozando de la cosa arrendada con la aquiescencia del arrendador y se presenta: (i) cuando las

partes lo acuerden expresamente, pues una vez expirado el plazo del contrato, el arrendador tendrá derecho a exigir la restitución de la cosa cuando quiera; y (ii) tratándose de bienes inmuebles, cuando una vez expirado el contrato, el arrendador conserve la cosa y haya pagado con el beneplácito del arrendador la renta correspondiente a un período posterior, o las partes hayan ejecutado actos de los cuales se desprenda en forma inequívoca su voluntad de continuar con el contrato. La renovación no es una prórroga del contrato, sino que deriva en la celebración de un nuevo contrato, con las mismas condiciones del anterior, excepto en su duración que será por tres meses, si se trata de un bien urbano o hasta el término necesario para que puedan recogerse los frutos si se trata de uno rústico.

ARTICULO 141 C.P.A. y C.A. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

Que teniendo en cuenta lo referido en el Código procesal administrativo, cualquiera de las partes podrá pedir que se declare la existencia, nulidad o se ordene la revisión de un contrato, solicitando al Juez de Conocimiento los perjuicios que se hayan causado como consecuencia de la declaratoria.

ACCIONES CONTRACTUALES. Recuérdese que son acciones contractuales las que permiten ventilar las controversias que se suscitan en razón de los contratos celebrados por las entidades estatales. Que, son entidades estatales, entre otras, las sociedades de economía mixta con capital estatal superior al 50%, categoría que corresponde a la demandante.

NEGOCIO JURIDICO - Eficacia e ineficacia / CONTRATACION ESTATAL - Eficacia e ineficacia

La eficacia en sentido lato del contrato se refiere, entonces, a la plenitud de la producción de sus efectos jurídicos, o sea a los derechos y obligaciones que de su celebración surgen para las partes y sus proyecciones respecto de terceros, extraños al interés dispuesto, pero afectos a su disposición. En cambio, la ineficacia del contrato es la no producción de los efectos que debiera producir con ocasión de su celebración, bien sea porque: a) para el ordenamiento jurídico el negocio es inexistente, es decir no produce efecto alguno; b) o resulta inválido o nulo, o sea, que nacido a la vida jurídica, los efectos que de su existencia emanan pueden ser anulados o aniquilados por presentar irregularidades o vicios frente a la ley; c) o por disposición legal o particular se difieren sus efectos, como cuando se somete a condiciones por las partes o requiere de autorizaciones legales que lo activen. (...) la ineficacia lato sensu de un negocio jurídico se refiere a su carencia de efectos, por motivos diferentes que versan sobre la carencia de los elementos para su nacimiento -inexistencia-; o por predicarse del mismo defectos, distorsiones, vicios o irregularidades -invalidez-; o por circunstancias que le inhiben relevancia -condiciones o situaciones subordinantes- según se trate, que emergen de un juicio negativo.

Que en el caso en referencia se evidencia la eficacia del negocio jurídico, como consecuencia de la presencia del contrato de arrendamiento escrito y con las preconstituciones y solicitudes de entrega enviadas por la ARRENDADORA que no fueron resueltas por la ARRENDATARIA.

DISPOSICIONES QUE SE VULNERARON

PRINCIPIO DE LA CONFIANZA LEGÍTIMA

Que se vulnero el principio de la confianza legítima (art.83 C.N.), a partir de la norma constitucional, la Corte Constitucional ha dicho que la confianza legítima "consiste en que la administración por medio de su conducta uniforme hace entender al

administrado que su actuación es tolerada. Es decir, que las acciones de la administración durante un tiempo prudencial hacen nacer en el administrado la expectativa de que su comportamiento es ajustado a derecho”.

“El principio de confianza legítima, particularmente, se basa en tres presupuestos: (i) la necesidad de preservar de manera perentoria el interés público; (ii) una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados; y (iii) la necesidad de adoptar medidas por un período transitorio que adecuen la actual situación a la nueva realidad. De esta forma, el principio de buena fe, en su dimensión de confianza legítima, compele a las autoridades y a los particulares a conservar una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos adquiridos y una garantía de estabilidad y durabilidad de la situación que objetivamente permita esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico”.

Que radica en cada uno de los administrados, ya sea por las acciones u omisiones de la administración, que ha creado situaciones de hecho o de derecho generando una apariencia de legalidad. En consecuencia, cuando se pretende contrarrestar dicha sensación de seguridad jurídica, conlleva a la vulneración de derechos fundamentales, situación en la cual recae en la administración la obligación de buscar medidas alternas tendientes a disminuir o atenuar sus efectos.

Que al aplicar las anteriores disposiciones, en el caso en referencia, se evidencia que la demandada incurre en la vulneración de este principio, en cuanto a que considero que solo bastaba notificar la terminación, sin proceder a entregar el bien inmueble a la ARRENDADORA, incurriendo en un acto de omisión.

QUE SE VULNERA LOS DERECHOS ECONOMICOS, SOCIALES Y CULTURALES, los cuales han sido garantizados por la Corte Constitucional, y al respecto, se dice que debe repararse en que todos los derechos constitucionales fundamentales – con independencia de si son civiles, políticos, económicos, sociales, culturales, de medio ambiente - poseen un matiz prestacional de modo que, si se adopta esta tesis, de ninguno de los derechos, ni siquiera del derecho a la vida, se podría predicar la fundamentalidad. Restarles el carácter de derechos fundamentales a los derechos prestacionales, no armoniza, por lo demás, con las exigencias derivadas de los pactos internacionales sobre derechos humanos mediante los cuales se ha logrado superar esta diferenciación artificial que hoy resulta obsoleta así sea explicable desde una perspectiva histórica.

Que se vulneraron estos principios, en lo que atañe a la ARRENDADORA, al no atribuirle la fundamentabilidad de los principios, al rehusarse a entregar bajo argumentos tales como el haber expirado la vigencia del término, sin tener en cuenta el acto de ritualidad que debió de proceder a la entrega del bien inmueble totalmente desocupado, y consecuentemente vulnera el patrimonio de la ARRENDADORA.

QUE SE VULNERO EL PRINCIPIO DE LA BUENA FE.

Los que constituyen claros criterios de imputación que persiguen hacer realidad los postulados constitucionales de la justicia conmutativa y de la confianza legítima, garantizando el derecho de que los ciudadanos deben ser indemnizados por los daños antijurídicos que sufran como consecuencia de actos arbitrarios, por parte de las entidades públicas; indemnización que, en todos los casos, comprende el pago de intereses de mora. El lucro cesante vencido o consolidado que se concibe como la utilidad que ha dejado de concebir o recibir la utilidad durante el período comprendido entre la perpetración del daño y el fallo en concreto o el incidente de regulación si aquel es en abstracto.

Que conforme a lo anteriormente referido se evidencia que la demandada ha ejercido oposición de entregar el inmueble en forma solemne, e incluso en el trámite adelantado ante la Procuraduría, actos que conllevan a demostrar que no se ha actuado de buena fe, y que como consecuencia de esto, deberá ser ordenado el pago de los intereses sobre los cánones causados y no cancelados o en su defecto la indexación por concepto de perjuicios materiales, sin desconocer además los gastos en que ha incurrido la ARRENDADORA para obtener el reconocimiento y pago de las sumas solicitadas.

VULNERACION POR DESCONOCIMIENTO DEL PRECEDENTE CONSTITUCIONAL VINCULANTE

Defecto que ocurre cuando la autoridad administrativa obra, de forma injustificada, en contravía del contenido y alcance de los derechos fundamentales que ha realizado, con efectos obligatorios, la Corte Constitucional ha dispuesto que el estado debe ajustarse a las disposiciones legales; y en el caso en referencia se evidencia que el actuar de la ARRENDATARIA no fue en derecho ni en equidad, al haberse rehusado a solemnizar y entregar el bien inmueble a la ARRENDADORA.

VIOLACIÓN DIRECTA DE LA CONSTITUCIÓN

Que se desconoce la forma específica, de los actos administrativos conforme a la Carta Política. Ello se evidencia cuando la Constitución prevé reglas positivas particulares con efecto inmediato, que determinan consecuencias jurídicas verificables y, a pesar de ello, la autoridad desconoce esos mandatos o profiere actos que contradicen las reglas mencionadas."

Que conforme a lo anterior, la ARRENDATARIA vulnera la Constitución, al desconocer que existiendo un contrato de arrendamiento regido por las normas de carácter civil, pero con exigibilidad en la vía administrativa y con fundamento en la Constitución, se rehusó incluso a en la etapa de la conciliación para entregar y pagar.

QUE SE VULNERA EL PRINCIPIO DE LA EQUIDAD

En razón a que siendo un elemento que hace posible cuestionar e ir más allá de la igualdad de hecho que el legislador presupone. La equidad permite al operador jurídico reconocer un conjunto más amplio de circunstancias en un caso determinado. Dentro de dichas circunstancias, el operador escoge no sólo aquellos hechos establecidos explícitamente en la ley como premisas, sino que, además, puede incorporar algunos que, en ciertos casos "límites", resulten pertinentes y ponderables, y permitan racionalizar la igualdad que la ley presupone.

La equidad actúa como un elemento de ponderación, que hace posible que el operador jurídico atribuya y distribuya las cargas impuestas por la norma general, proporcionalmente, de acuerdo con aquellos elementos relevantes, que la ley no considera explícitamente. La consecuencia necesaria de que esta ley no llegue a considerar la complejidad de la realidad social, es que tampoco pueden las partes. En este sentido, el operador, al decidir, tiene en cuenta no las prescripciones legales, sino los efectos concretos de su decisión entre las partes. En virtud de la importancia que tiene para el sistema jurídico este momento crítico de aplicación de la ley, esta Corte ha reiterado la idea de que "Más fácil se concibe un sistema jurídico sin legislador que sin jueces, puesto que sin la posibilidad de proyectar la norma sobre el caso concreto, el derecho deja de ser lo que es."

Que con respecto a este principio, se debe tener en cuenta que la ARRENDATARIA inaplicó el principio de la equidad, en cuanto a que percatado el insuceso de la no entrega se mantiene en el error, y además, se rehusó a cancelar los valores por arriendo causados.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

C.P.A. y C.A., Ley 1437 de 18 de enero de 2011, artículos 141 y ss., Ley 820 de 10 de julio de 2003, y C.C., Ley 80 de 1993 y demás normas pertinentes.

TRAMITE DEL PROCESO, PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTIA

Que será la ACCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES, prevista en el Art. 141 del C.P.A. y C.A., la que ha de adelantarse con el fin de que se declare la existencia del contrato, la prórroga tácita, el consecuente incumplimiento con la indemnización de perjuicios consiste en el pago de cánones de arrendamiento, intereses y/o indexación.

La cuantía la estimo en suma de \$3.343.606.00, siendo competencia de los Juzgados Administrativos.

CADUCIDAD DE LA ACCIÓN

Que se sirva considerar que la acción de controversias contractuales que se está invocando, mediante este proceso no está inmersa en CADUCIDAD DE LA ACCION conforme a lo dispuesto en el artículo 164 del C.P.A. y C.A, que concede un término conforme al literal h, que cuando se pretenda la declaración y responsabilidad, reconocimiento y pago de indemnización de perjuicios causados a un grupo, la demanda deberá promoverse dentro de los dos años siguientes a la fecha en que se causo el daño, en concordancia con el literal j, que indica que la reclamaciones relativas a contratos podrán demandarse dentro de los dos años siguientes, que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia del motivo del hecho o los hechos que sirven de fundamento, situaciones todas que se encuentran en cumplimiento, en razón a que los hechos se ocasionaron a partir del 21 de diciembre de 2013, si se tiene en cuenta la fecha de la vigencia del contrato, ahora, si da a lugar el conteo a partir de que se resuelve la petición de entrega última, será la del 5 de marzo de 2014, que fue notificado el 11 de marzo de 2014, y teniendo en cuenta que se fue a audiencia de conciliación el 28 de agosto de 2014, demostrando con esto que efectuados los actos de procedibilidad todavía dan a lugar.

MANIFESTACION

Que manifiesto bajo la gravedad de juramento que mi poderdante no ha instaurado acción por los mismos y hechos y pretensiones enunciadas en la presente demanda.

PRUEBAS

Se adjunta con el presente escrito, los siguientes documentos:

1. Oficio de fecha 9 de julio de 2014, con radicado interno 1399, donde se allegan copias auténticas del contrato 078 y otros documentos
2. Fotocopia auténtica del contrato de arrendamiento No. 078 de 2013, suscrito entre UPTC y CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO.
3. Fotocopia auténtica de la respuesta a derecho de petición contrato No. 78 de 2013, remitente JUAN ANTONIO CABRA ROCHA, fechado 5 de marzo de 2014, y recibido por el destinatario el 11 de marzo de 2014

4. Fotocopia auténtica del cuadro contentivo de un cuadro, donde se indica pago de bodegaje, de fecha 11 de febrero de 2014
5. Fotocopia auténtica del oficio de fecha 30 de enero de 2014 expedido por JUAN ANTONIO CABRA ROCHA
6. Fotocopia auténtica de la certificación de entrega de la guía de correo de Interrapidísimo No. 70000957753
7. Oficio dirigido al padre JUAN CABRA ROCHA, de fecha 17 de diciembre de 2013, donde se pide la desocupación del inmueble por no renovación de contrato.
8. Oficio de fecha 13 de enero de 2014 dirigido a la Oficina Jurídica de la UPTC, donde se pide la entrega material del inmueble objeto de contrato No. 078 de 2013
9. Fotocopia cuenta de cobro enviada a la UPTC, de fecha 13 de enero de 2014, donde se solicita el pago de los cánones de arrendamiento adeudados
10. Fotocopia de cuenta de cobro enviada a UPTC de fecha 27 de enero de 2014, por concepto de cánones de arrendamiento
11. Oficio de fecha enero 22 de 2014, dirigido al Padre JUAN ANTONIO CABRA, donde se solicita retirar los bienes muebles del predio objeto de arrendamiento
12. Acta de entrega de inmueble para residencias UPTC, de fecha 23 de enero de 2014
13. Cuenta de cobro de fecha 27 de enero de 2014, dirigida a la UPTC, por concepto de cánones de arrendamiento
14. Oficio de fecha 30 de enero de 2014, dirigido a Directora Unidad Administrativa UPTC
15. Oficio de fecha 31 de enero de 2014, dirigido a CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO
16. Acta de entrega de habitación de fecha 10 de febrero de 2014
17. Derecho de petición enviado a la UPTC en fecha 14 de febrero de 2014 donde se solicita el pago de cánones de arrendamiento, y el incumplimiento al contrato de arrendamiento
18. Cuadros de lista de estudiantes de la UPTC de fecha enero de 2014
19. Solicitud de conciliación radicada ante la Procuraduría de fecha 27 de junio de 2014
20. Auto No. 154 de 4 de julio de 2014, por medio del cual se admite la solicitud de conciliación extrajudicial
21. Poder debidamente otorgado al Dr. Alexander Martínez Cifuentes, para poder actuar en nombre de la UPTC, junto con el acta de posesión y acuerdo No. 075 de 2010
22. Acta de audiencia de conciliación No. 2014-154, de fecha 31 de julio de 2014, efectuada ante la Procuraduría 69 Judicial I para Asuntos Administrativos
23. Acta de audiencia de conciliación No. 2014-154, de fecha 28 de agosto de 2014, efectuada ante la Procuraduría 69 Judicial I para Asuntos Administrativos
24. Constancia de no conciliación expedida por la Procuraduría 69 Judicial I para Asuntos Administrativos, de fecha 28 de agosto de 2014
25. Poder debidamente otorgado

ANEXOS

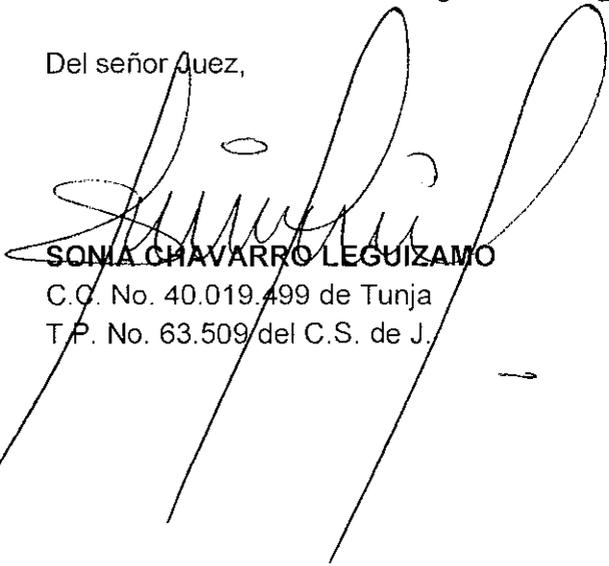
- ❖ Copia para los traslados correspondientes.

NOTIFICACIONES

- ❖ A la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA Y TECNOLÓGICA DE COLOMBIA – UPTC - en la Avenida Central del Norte No. 39-115 de la ciudad de Tunja.

- ❖ CLARA ELVIRA CABRERA CALIXTO, en el conjunto residencial Doña Limbania interior 10 de la ciudad de Tunja.
- ❖ La suscrita apoderada en la Carrera 10 No. 15-24 de Tunja. Email: soniachavarroabogada@gmail.com
- ❖ La AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURIDICA DEL ESTADO, en la carrera 7 No. 75-66 Bogotá. Email: procesos@defensajuridica.gov.co

Del señor Juez,



SONIA CHAVARRO LEGUIZAMO

C.C. No. 40.019.499 de Tunja

T.P. No. 63.509 del C.S. de J.