



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO ADMINISTRATIVO
CIRCUITO DE BOGOTÁ
Sección Tercera**

CIUDAD Y FECHA	Bogotá, D.C., veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022)
REFERENCIA	Expediente No. 11001333603420190031100
DEMANDANTE	Instituto Para La Economía Social - IPES
DEMANDADO	María Estela Gamba Sánchez
MEDIO DE CONTROL	Restitución de Inmueble
ASUNTO	Fallo

Adelantado el trámite legal correspondiente, sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado y dado que la parte demandada no presentó ninguna oposición, se procede a decidir sobre la demanda que en ejercicio de la acción de Restitución De Inmueble Arrendado consagrada en el artículo 384 del Código General del Proceso, instauró el Instituto Para La Economía Social IPES en contra de María Estela Gamba Sánchez, para que se declare que ha incumplido su obligación de restituir el bien inmueble arrendado ubicado en el módulo No. 034 del Centro Comercial la Esperanza, en la calle 19 No. 22-20 en Bogotá.

1. ANTECEDENTES:

1.1. LA DEMANDA

1.1.1. PRETENSIONES

1. Que se declare que la señora María Estela Gamba Sánchez incumplió el contrato de arrendamiento celebrado con el Instituto para la Economía Social, ante la negativa de restituir el inmueble que le fue entregado en calidad de arrendamiento, lo que se materializa en Mora de la entrega.
2. Que se declare que la demandada incurrió en el incumplimiento las obligaciones contenidas en la cláusula denominada "**obligaciones del arrendatario**", especialmente la obligación de efectuar pagos mensuales pactados como canon de arrendamiento.
3. Que una vez proferida la sentencia, de ser favorable se ordene a la demandada a realizar de manera inmediata la entrega material del módulo de venta 034 del Centro Comercial La Esperanza, ubicado en la Calle 19 No. 22-20 en Bogotá D.C.
4. Que, ante la negativa de la demanda a entregar el inmueble, se comisione los Jueces Civiles Municipales, Alcaldes Locales o autoridad competente para que proceda con la diligencia de lanzamiento".

1.1.2. Los **HECHOS** sobre los cuales basa su petición son en síntesis los siguientes:

1.1.2.1. El Instituto Para la Economía Social – IPES, producto de la transformación del antes Fondo de Ventas Populares, ordenada mediante Acuerdo 257 el 30 de noviembre 2006 tiene como misionalidad, ofertar alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público.

1.1.2.2. Dentro de sus funciones se encuentra: "a. Definir, diseñar y ejecutar programas, en concordancia con los planes de desarrollo y las políticas trazadas por el Gobierno Distrital, dirigidos a otorgar alternativas para los sectores de la economía informal a través de la formación de capital humano, el acceso al crédito, la inserción en los mercados de bienes y servicios y la reubicación de las actividades comerciales o de servicios"

(...)

c. Adelantar operaciones de ordenamiento y de relocalización de actividades informales que se desarrollen en el espacio público"

1.1.2.3. Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que la señora María Estela Gamba Sánchez hace parte de la población de la economía informal y participó en los sorteos realizados por la administración distrital, le fue asignada como alternativa comercial el módulo de venta número 034 ubicado en el Centro Comercial La Esperanza - calle 19 No. 22 – 20, bien fiscal administrado por el IPES para que ejerciera su actividad económica

1.1.2.4. El citado inmueble se entregó mediante un contrato de arrendamiento celebrado entre el IPES y la demandada, el cual se suscribió y firmó el 21 de abril de 2017, con vigencia de un año y por un valor total de setecientos veinte mil pesos m/c (\$ 720,000) que serían pagaderos en mensualidades de sesenta mil pesos m/c.

1.1.2.5. El inmueble fue entregado a la arrendataria el 27 de abril de 2017 mediante acta de entrega y recibo que especificaba el estado del módulo y el recibo a satisfacción.

1.1.2.6. Una vez iniciada la ejecución del contrato la arrendataria empezó a incumplir con las cláusulas pactadas, como la negativa de efectuar los pagos mensuales de los cánones de arrendamiento, razón por la cual la entidad efectuó requerimientos escritos desde el 28 de julio de 2017.

1.1.2.7. Posterior a la fecha citada, se efectuaron varios requerimientos encaminados a solicitar a la arrendataria al cumplimiento del pago y una vez vencido el plazo se le instó para que, si deseaba renovar el contrato de arrendamiento, allegara la documentación correspondiente e hiciera los pagos adeudados; no obstante, no se recibió respuesta positiva por parte de la hoy demandada.

1.1.2.8. Para el IPES resulta apremiante recuperar los bienes que se encuentran dentro de su inventario, como es el caso del Punto Comercial La Esperanza, los cuales pretendan ser ocupados de manera irregular ante la negativa de la contratista de hacer la entrega del módulo una vez vencido el plazo del contrato.

1.2. DE LAS PRUEBAS:

Con la demanda se aportó:

- 1.2.1.** Copia del documento de identidad de la demandada¹
- 1.2.2.** Copia del Contrato de Arrendamiento IPES No. 034 2017 Centro Comercial La Esperanza Módulo No. 34, celebrado entre las partes el 21 de abril de 2017²
- 1.2.3.** Copia del acta de entrega del módulo suscrita el 27 de abril de 2017³
- 1.2.4.** Copia de los requerimientos a la demandada que evidencian la situación del incumplimiento⁴
- 1.2.5.** Copia del Estado de cuenta del módulo emitido por el área de cartera de la entidad⁵

1.3. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

La parte demandada no contestó la demanda, aun habiendo sido notificada del auto admisorio el día 16 de diciembre de 2021 vía correo electrónico, conforme constancia secretarial de 15 de diciembre que indica: “LA SECRETARÍA DE ESTE DESPACHO DEJA CONSTANCIA QUE POR ORDÉN DEL DESPACHO SE NOTIFICARÁ EL AUTO ADMISORIO DE DEMANDA AL CORREO ELECTRÓNICO ANOTADO EN LA CONSTANCIA QUE OBRA DENTRO DE EXPEDIENTE Y QUE FUE SUMINISTRADO POR LA PARTE DEMANDADA AL OFICIAL MAYOR DEL DESPACHO A TRAVÉS DE COMUNICACIÓN TELEFÓNICA”.

2. CONSIDERACIONES:

¹ Folios 1 y 2 punto 2 del expediente digital

² Folios 3 a 12 punto 2 del expediente digital

³ Folios 13 y 14 punto 2 expediente digital

⁴ Folios 15 a 40 del punto 2 del expediente digital

⁵ Folios 41 y 42 punto 2 del expediente digital

2.1. Para resolver el presente asunto debemos tener en cuenta lo siguiente:

El artículo 384 del Código General del Proceso consagra las reglas a aplicar cuando lo que pretende el arrendador es la restitución del inmueble por parte del arrendatario, así:

“1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel...”. (Negrilla y subraya fuera del texto)

Aunado lo anterior, en informe al despacho de fecha 11 de febrero de 2022 se indicó:

“16 DE DICIEMBRE DE 2021 NOTIFICADO AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA AL DEMANDADO. FEBRERO 9 DE 2022 VENCÍÓ TÉRMINO PARA CONTESTAR DEMANDA. SÍRVASE PROVEER.”. (Negrilla y subraya fuera del texto)

Conforme lo dispuesto en la norma en cita, esto es la aplicación de las reglas enunciadas en materia de restitución de inmueble, y lo advertido en el informe al despacho, se tiene que en el presente caso no se observa causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo alguno que formular a los presupuestos procesales, por cuanto los mismos exigidos por la ley como necesarios se encuentran reunidos.

A la demanda se acompañó copia del Contrato de Arrendamiento IPES No. 034-2017, suscrito el 21 de abril de 2017, entre el Director General (E) del Instituto Para La Economía Solidaria IPES y María Estela Gamba Sánchez, sobre el inmueble – Módulo No. 34, del Centro Comercial La Esperanza ubicado en la calle 19 No. 22 – 20 de la ciudad de Bogotá D.C.

El demandante afirmó en los hechos de la demanda que *“Una vez iniciada la ejecución del contrato la arrendataria empezó a incumplir con las cláusulas pactadas, como la negativa de efectuar los pagos mensuales de los cánones de arrendamiento, razón por la cual la entidad efectuó requerimientos escritos desde el 28 de julio de 2017”*, situación que no fue debatida por la demandada, pues transcurrido el término de traslado de la demanda no contestó ni presentó oposición alguna.

De conformidad con lo anterior, es procedente proferir pronunciamiento de fondo.

2.2. CONDENA EN COSTAS

La condena en costas la adopta el juez teniendo en cuenta la conducta de la parte vencida en el proceso, pues no es una regla de aplicación forzosa y general.

El artículo 188 del CPACA no obliga al juzgador a condenar en costas indefectiblemente sin que medie una valoración de la conducta de la parte vencida en el proceso, dicha norma señala que se debe disponer sobre dicha condena solo en la sentencia que decida el mérito del asunto sometido a debate en el proceso.

Analizado dicho aspecto, este despacho estima que en esta oportunidad **no hay lugar a imponer condena en costas**, debido a que no se aprecia temeridad o abuso de las atribuciones o derechos procesales por las partes. Además, las costas deben aparecer comprobadas, de acuerdo con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 365 del C.G.P, según el cual *“Sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”* situación que no se ha presentado en el caso estudiado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y CUATRO (34) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUÍTO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y, por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declarar terminado el Contrato de Arrendamiento IPES No. 034-2017, suscrito el 21 de abril de 2017, entre el Director General (E) del Instituto Para La Economía Solidaria IPES y María Estela Gamba Sánchez, sobre el inmueble – Módulo No. 34, del Centro Comercial La Esperanza ubicado en la calle 19 No. 22 – 20 de la ciudad de Bogotá.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada María Estela Gamba Sánchez que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, restituya a la demandante Instituto Para La Economía Solidaria IPES el inmueble en referencia. De no cumplirse lo anterior en forma voluntaria, se ordena el lanzamiento del demandado, para lo cual se comisiona al señor Inspector de Policía de la Localidad de Santa Fe, a quien se libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: Notificar a las partes del contenido de esta decisión en los términos del artículo 203 del CPACA.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE


OLGA CECILIA HENAO MARÍN
Juez

MAPP

Firmado Por:

Olga Cecilia Henao Marin
Juez
Juzgado Administrativo
034
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **775e01dd2b144f8c15a63b55da78536f6441b11ab1128e4fe2a8596bf26d6b81**

Documento generado en 25/05/2022 09:56:21 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>