



**JUZGADO TREINTA Y OCHO ADMINISTRATIVO ORAL  
CIRCUITO JUDICIAL BOGOTÁ D.C.  
SECCIÓN TERCERA**

**Juez:** *ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE*

**Bogotá D.C.**, trece (13) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

**Medio de Control:** Controversias Contractuales  
**Radicación:** 110013336038201500803 00  
**Demandante:** Rubén Darío Guzmán Vergara  
**Demandado:** Subred Integrada de Servicios de Salud Centro  
E.S.E. antes Hospital Centro Oriente E.S.E. II  
Nivel de Atención  
**Asunto:** Fallo primera instancia

El Despacho pronuncia sentencia de primera instancia dentro del proceso de la referencia, dado que el trámite se agotó en su integridad y no se aprecia ningún vicio que invalide lo actuado.

**I.- DEMANDA**

**1.- Pretensiones**

Con la demanda se piden las siguientes declaraciones y condenas:

1.1.- Se declare la existencia del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** y el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** respecto del inmueble situado en la Calle 10 N° 15 – 77 de esta ciudad, por el periodo comprendido entre el 16 de agosto de 2013 y el 30 de agosto de 2014.

1.2.- Se declare el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** ante la falta de pago de los cánones de arrendamiento causados durante el periodo comprendido entre el 1° agosto de 2012 y el 30 de agosto de 2014, así como de los servicios públicos facturados, y por el no reconocimiento ni pago de las obras efectuadas a dicho inmueble por el monto \$200.000.000.

1.3.- Que como consecuencia de la anterior declaración, se condene a la demandada al pago de los anteriores conceptos, y asimismo, por el equivalente del 10 % del contrato de arrendamiento correspondiente a la cláusula penal pactada.

## 2.- Fundamentos de hecho

Según lo reseñado en el escrito de demanda, el Despacho los sintetiza así:

2.1.- El 16 de agosto de 2013, entre el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** y el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** suscribieron contrato de arrendamiento del inmueble situado en la calle 10 N° 15 – 77 de esta ciudad.

2.2.- El plazo inicialmente pactado fue de 2 meses, siendo prorrogado de forma sucesiva hasta el día 30 de agosto de 2014.

2.3.- El **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** incumplió diferentes obligaciones del contrato de arrendamiento, puesto que se encuentra en mora en el pago de los cánones de arrendamiento del 1° al 15 de agosto de 2013, los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2013, y los meses de enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2014.

2.4.- La entidad incumplió en el pago de los servicios públicos durante la vigencia del contrato de arrendamiento, por concepto de energía, acueducto, y telefonía fija.

2.5.- El señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** realizó mejoras locativas al inmueble para el cumplimiento del “Proyecto II Fase Camad en su componente Psicoeducativo para la población con problemática de consumo de sustancias psicoactivas”, consistentes en comedores, dormitorios, baños, cocina, pero que el valor de dichos costos deben ser asumidos por el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN**.

## 3.- Fundamentos de derecho

El apoderado judicial del demandante invoca como fundamentos jurídicos el Decreto N° 1510 de 2013, los artículos 2°, 4°, 5°, 26, 32, 40, 65 y 77 de la Ley 80 de 1993, los artículos 519 y 521 del Código de Comercio, los artículos 1973,

1978, 1981, 1996, 1997, 1998, 2000, 2003, 2013, 2014, 2028, 2029 y 2030 del Código Civil, el artículo 144 de la Ley 361 de 1997, la Ley 590 de 2000, la Ley 816 de 2003, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1450 de 2011, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley N° 4170 de 2011, el Decreto Ley N° 019 de 2012, los artículos 194, 195 y 197 de la Ley 100 de 1993, los artículos 96, 97 y 8 del Decreto Ley 1298 de 1994, los artículos 32 y 44 de la Ley 446 de 1998, y los artículos 141, 162, 164 y 166 de la Ley 1437 de 2011.

## II.- CONTESTACIÓN

La apoderada judicial de la **SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E.** el 9 de diciembre de 2016 dio contestación a los hechos, en los cuales acepta la existencia del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 10 N° 15 – 77 de esta ciudad.

Controvierte lo dicho por el demandante en lo atinente a la vigencia del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, porque considera que empezó a regir el 16 de agosto de 2013, y no como lo dice el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA**, que fue desde el 1° de agosto de 2013.

De igual manera, alega que la vigencia del contrato fue pactada por un término inicial de 2 meses, contado a partir del 16 de agosto de 2013, y que posteriormente fue prorrogado en diferentes oportunidades hasta el 14 de junio de 2014. Precisa que el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** en reunión del 29 de agosto de 2013, estuvo de acuerdo en terminar el contrato de arrendamiento para el 14 de junio de 2014, y que el resto de tiempo era un plazo concedido a la entidad para que desocupara, más no se pactó como prórroga del mismo.

Basado en la anterior premisa, explica por qué no se adeudan los cánones de arrendamiento demandados debido a que entre el 1° de agosto de 2013 y el 15 de agosto de 2013, el contrato aún no se había suscrito. Y que tampoco se causó renta entre el 16 de junio de 2014 y el 30 de agosto de 2014, debido a que fue un plazo concedido por el propietario a la entidad para desocupar el inmueble. Por ello sostiene que los cánones de arrendamiento causados entre el 16 de agosto de 2013 y el 14 de junio de 2014, fueron pagados al señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA**, conforme a las Certificaciones de Cumplimiento allegadas al proceso.

De otro lado, en lo que respecta al pago de servicios públicos y reparaciones locativas, sostiene que no es cierto que el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** adeude alguna suma por dicho concepto, puesto que el arrendador tenía la obligación legal de presentar la cuenta de cobro con la previa aducción de los recibos pagados.

Por lo tanto, alega que no es exigible la cláusula penal pactada del contrato de arrendamiento.

### III.- TRAMITE DE INSTANCIA

La demanda se presentó el 25 de noviembre de 2015<sup>1</sup> en la Oficina de Apoyo para los Juzgados Administrativos de Bogotá, D.C., siendo repartida en la misma fecha a este Despacho Judicial.

El Juzgado, con auto del 5 de abril de 2016<sup>2</sup>, dispuso la admisión del medio de control de controversias contractuales. Posteriormente, el 19 de septiembre de 2016, vía correo electrónico, se surtieron las notificaciones a la Procuraduría 80 Judicial Administrativa de Bogotá, a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, y al **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN**.

Seguidamente, se corrieron los traslados previstos en los artículos 172 y 199 del CPACA desde el 20 de septiembre y hasta el 9 de diciembre de 2016.

El **HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN** dio contestación el 9 de diciembre de 2016, es decir dentro del término.

El día 18 de enero de 2018<sup>3</sup>, se dio inicio a la audiencia inicial en la cual se evacuaron los tópicos de saneamiento, fijación del litigio, se exhortó a las partes para que conciliaran sus diferencias sin existir ánimo conciliatorio, asimismo el Despacho decretó las pruebas documentales aportadas por las partes, y el testimonio de la señora Yois Parada.

De igual manera, de oficio se decretó como prueba la obtención de todos los documentos relacionados con el contrato de arrendamiento, y su ejecución, junto con el interrogatorio de parte del señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN**

<sup>1</sup> Vuelto del folio 115 del Cuaderno 1

<sup>2</sup> Folio 132 del Cuaderno 1

<sup>3</sup> Folios 225 a 227 del Cuaderno 2

**VERGARA** y los testimonios de los señores **DARÍO CÁRDENAS** y **JOSÉ MARÍA RODRÍGUEZ**.

Luego, en audiencia de 22 de mayo de 2018<sup>4</sup> fueron incorporadas las documentales allegadas con ocasión al decreto de la prueba de oficio, fue practicado el interrogatorio de parte al señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA**, y la señora **YOIS PARADA** rindió declaración como testigo.

Por último, se dejó constancia de la imposibilidad de contradicción del dictamen por la inasistencia del perito. De igual manera, se dispuso declarar finalizada la etapa probatoria, y se corrió traslado para presentar alegatos de conclusión. El mismo término se concedió al Ministerio Público para que rindiera su concepto.

#### **IV.- ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

##### **1.- Parte demandante**

La parte demandante guardó silencio.

##### **2.- Parte demandada**

La vocera judicial de la **SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E.** alegó de conclusión con documento radicado el 6 de junio de 2018<sup>5</sup>. Hizo planteamientos similares a los consignados en el escrito de contestación de la demanda, motivo por el cual el Despacho no encuentra necesario hacer resumen de los mismos.

#### **CONSIDERACIONES**

##### **1.- Competencia**

Este Juzgado tiene competencia para conocer esta acción porque así lo determinan los artículos 104 numeral 2, 155 numeral 5 y 156 numeral 4 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

<sup>4</sup> Folios 260 a 261 del Cuaderno 2

<sup>5</sup> Folios 263 a 264 del Cuaderno 2

## 2. Problema Jurídico

Al Juzgado le corresponde determinar si la **SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E.**, antes HOSPITAL CENTRO ORIENTE E.S.E. II NIVEL DE ATENCIÓN, incumplió el contrato de arrendamiento suscrito con el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** respecto del inmueble ubicado en la calle 10 No. 15-77 con número de matrícula 50C-92701 de Bogotá, por la presunta omisión en el pago de los cánones de arrendamiento, mejoras locativas y servicios públicos domiciliarios en el periodo comprendido entre el 1º de agosto de 2013 y el 30 de agosto de 2014.

## 3.- Asunto de fondo

Del contexto de la demanda se infiere claramente, que la parte actora pretende que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento sobre el inmueble situado en la calle 10 N° 15 – 77 de esta ciudad desde el 16 de agosto de 2013, y como consecuencia de ello se analice el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo de la demandada; además, que se le condene a pagar los cánones de arrendamiento adeudados, los servicios públicos facturados y las mejoras locativas realizadas por el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA**.

Previo a efectuar el análisis de incumplimiento de las obligaciones contractuales, se hace necesario señalar la improcedencia de la pretensión concerniente a la declaratoria de la existencia del contrato de arrendamiento, comoquiera que para acudir a esta jurisdicción, en ejercicio de este medio de control, es indispensable la celebración previa de un contrato de acuerdo a lo señalado en la ley, lo que hace inviable pretender satisfacer dicha pretensión dentro del trámite del proceso<sup>6</sup>. Más aún, esa declaración se torna superflua, porque en la contestación de la demanda la apoderada judicial de la demanda aceptó la existencia del mencionado contrato, que por cierto físicamente está incorporado al plenario.

---

<sup>6</sup> Ver Sentencia del Consejo de Estado del del 24 de abril de 2017, Exp. 36943 M.P. Dr. Danilo Rojas Betancourth: “(...) 12. Dicho en otras palabras, se necesita acudir a esta pretensión, en el caso en que efectivamente se haya celebrado un contrato de cualquier naturaleza con una entidad estatal, con el lleno de los requisitos legales, pero se carece de la prueba del mismo porque, por ejemplo, el contrato escrito se perdió; o porque una de las partes, niega la existencia de ese vínculo obligacional, por considerar que le faltó algún requisito para su perfeccionamiento, etc.

13. Pero en todo caso, se reitera, la pretensión parte de la base de la existencia previa de un contrato. No se trata pues, de que a través de una sentencia judicial, se le dé vida a un negocio jurídico que no logró concretarse legalmente, por no concurrir la voluntad de las partes en la forma dispuesta por el ordenamiento jurídico para la formación de ese contrato en particular (...).”

Clarificado lo anterior, en el caso que ahora ocupa la atención del Juzgado, se procede a analizar el presunto incumplimiento de la demandada.

En materia de contratos de arrendamiento, el precedente jurisprudencial describe los elementos esenciales de la relación arrendaticia en los siguientes términos:

“(...) El artículo 1973 del Código Civil define el arrendamiento, como un “*un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado*”. De la definición en cita, surgen como elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: (i) Autorización por parte del arrendador al arrendatario para el goce o uso de un bien; (ii) - El precio que se paga por el arrendatario como consecuencia del uso o goce del bien y (iii) El consentimiento de las partes.

Del artículo 1982 *ejusdem*, se desprende, que del contrato en cita, nacen para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; por su parte de los artículos 1996 y siguientes del Código Civil, surgen para el arrendatario la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo al fin del arrendamiento. (...)”<sup>7</sup>

La parte actora aportó con la demanda copia del contrato de arrendamiento celebrado el 16 de agosto de 2013<sup>8</sup> respecto del inmueble ubicado en la calle 10 N° 15 – 77 de esta ciudad, suscrito entre el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA**, en su condición arrendador, y el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN**, en su calidad de arrendatario, con el objeto de dar respuesta a las acciones enmarcadas en el proyecto II fase Camad en su componente psicoeducativo.

Del cuerpo del contrato de arrendamiento se establece que el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN** se obligó para con el arrendador a pagar como canon mensual la suma de \$8.500.000.00, dentro de los 30 días siguientes a la radicación de la factura y/o cuenta de cobro acompañada de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor, siempre y cuando existan recursos disponibles por parte de la entidad.

De igual manera, en la cláusula séptima del contrato de arrendamiento fue pactado el término de duración de 2 meses, contados a partir del

<sup>7</sup> Sentencia 21 de noviembre de 2017 Consejero Ponente: Jaime Enrique Rodríguez Navas Consejo de Estado – Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección 3ª Asunto: Acción de Controversias Contractuales Expediente: 05001-23-31-000-2001-02320-02(42408).

<sup>8</sup> Folios 3 a 6 del Cuaderno I

perfeccionamiento del mismo. En este clausulado se acordó que el plazo podría ser prorrogado las veces que fueran necesarias, previo requerimiento del supervisor administrativo y aprobación del ordenador del gasto del Hospital, siempre cuando no superara un año<sup>9</sup>.

Bajo esta óptica, entra el Juzgado a analizar lo relativo a la defensa planteada por el extremo pasivo de la *litis*, todo ello con fundamento en las pruebas oportunamente aportadas al proceso que pretenden desvirtuar las afirmaciones del demandante.

Como premisa inicial, en lo atinente a la falta de pago de los cánones de arrendamiento causados desde el 1° de agosto de 2013 hasta el 30 de agosto de 2014, la entidad demandada sostuvo que el contrato comenzó a regir a partir del 16 de agosto de 2013 y hasta el 14 de junio de 2014, tiempo durante el cual canceló lo correspondiente a la renta pactada.

Efectivamente, revisada la actuación procesal se observa con facilidad que la renta fue causada desde el 16 de agosto de 2013 hasta el 14 de junio de 2014, tiempo durante el cual es factible predicar la vigencia del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, de manera que no es de recibo lo planteado por el demandante en cuanto a que la relación contractual tuvo una duración comprendida entre el 1° de agosto de 2013 y el 30 de agosto de 2014.

Lo anterior, porque el contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 fue celebrado el 16 de agosto de 2013, por tal razón es partir de allí, que inicia la ejecución del mismo.

En este sentido, es importante destacar que las prórrogas del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 se sujetaban a lo pactado en el parágrafo de la cláusula 7ª del mismo, y de ninguna manera se prorrogaba de forma automática como lo interpreta de forma errónea el demandante, pues estaban condicionadas a lo siguiente:

**“(…) CLAÚSULA SÉPTIMA: PLAZO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.-** El término de duración de este contrato es de 2 meses contados a partir del perfeccionamiento. **PARÁGRAFO:** Esta orden podrá ser adicionada en su cuantía y prorrogada en su plazo las veces que sean necesarias, previo requerimiento del Supervisor Administrativo y aprobación del Ordenador del

---

<sup>9</sup> Folios 4 a 5 del Cuaderno 1

Gasto del Hospital siempre que la duración total de la orden no supere un año y guardando relación con el Plan Anual de Contratación. (...)”<sup>10</sup>

Ciertamente, de la revisión de las documentales incorporadas en el presente asunto obran 7 otrosí contentivos de las adiciones y de las prórrogas, en los siguientes términos:

- i) Otrosí del 15 de octubre de 2013<sup>11</sup>, mediante el cual fue adicionado el contrato de arrendamiento en un valor de \$3.543.000.00 para un total de \$23.543.000, siendo prorrogado desde el 16 de octubre de 2013 hasta el 15 de enero de 2014.
- ii) Otrosí del mes de noviembre de 2013<sup>12</sup>, con el cual se adicionó el contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 en la cuantía de \$17.000.000.00.
- iii) Otrosí del 15 de enero de 2014<sup>13</sup> contentivo de la adición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 en la cuantía de \$22.000.000, siendo prorrogado a partir del 16 de enero de 2014 hasta el 15 de marzo de 2014.
- iv) Otrosí del 1° de abril de 2014<sup>14</sup> contentivo de la adición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 en la cuantía de \$4.500.000.00.
- v) Otrosí sin fecha<sup>15</sup> contentivo de la adición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 en la cuantía de \$15.000.000.00, siendo prorrogado a partir del 16 de marzo de 2014 hasta el 15 de mayo de 2014.
- vi) Otrosí del 30 de abril de 2014<sup>16</sup> contentivo de la adición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 en la cuantía de \$8.500.000, siendo prorrogado a partir del 16 de mayo de 2014 hasta el 30 de mayo de 2014.

<sup>10</sup> Folios 4 a 5 del Cuaderno 2

<sup>11</sup> Página 77 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado “CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 2”.

<sup>12</sup> Página 91 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R en el archivo denominado “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 051 RUBEN DARIO GUZMAN 1” obrante a folio 239 del Cuaderno 2.

<sup>13</sup> Página 117 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado “CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1”.

<sup>14</sup> Página 128 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado “CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1”.

<sup>15</sup> Página 129 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado “CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1”.

<sup>16</sup> Página 130 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado “CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1”.

vii) Otrosí sin fecha<sup>17</sup> contentivo de la adición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, mediante el cual fue prorrogado a partir del 31 de mayo de 2014 hasta el 14 de junio de 2014.

Basado en lo anterior, se encuentra demostrado que el contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 tuvo una vigencia comprendida entre el 16 de agosto de 2013 y el 14 de junio de 2014. Además, no se puede desconocer lo consignado en acta del 30 de agosto de 2014 suscrita por el señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** y los funcionarios del **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN**, en la cual se hizo constar que los cánones de arrendamiento fueron causados hasta el 14 de junio de 2014<sup>18</sup>.

En claro lo relativo al tiempo durante el cual estuvo vigente el contrato de arrendamiento, procede el Despacho a estudiar el presunto incumplimiento del **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN** en lo concerniente al pago de la renta.

En la cláusula 4ª del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, la entidad se comprometió a pagar los cánones a los 30 días previa radicación de la factura o cuenta de cobro acompañada de la certificación de constancia de cumplimiento por parte del supervisor, siempre y cuando existieran recursos disponibles para atender el pago durante todo el término de vigencia.

En este aspecto, existen suficientes elementos de prueba que permiten demostrar que el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN** cumplió con su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, según se desprende de las siguientes documentales, así:

i) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de agosto de 2013 y el 15 de septiembre de 2013, obra certificado de cumplimiento<sup>19</sup>, factura N° AR. 0015<sup>20</sup>,

<sup>17</sup> Página 131 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>18</sup> Folios 203 a 207 del Cuaderno 2

<sup>19</sup> Página 75 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>20</sup> Folio 174 del Cuaderno 1, página 76 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

y constancia de cancelado de fecha 18 de noviembre de 2013<sup>21</sup> acompañada de la copia digital del cheque N° 0004534 del Banco BBVA de la misma fecha<sup>22</sup>.

ii) Canon de arrendamiento causado entre el 17 de septiembre de 2013 a 16 de octubre de 2013, certificado de cumplimiento<sup>23</sup>, obra factura N° AR. 0017<sup>24</sup> con constancia de cancelado el 30 de diciembre de 2013, acompañado de la copia digital del cheque N° 0004622 de la misma fecha<sup>25</sup>.

iii) Canon de arrendamiento causado entre el 17 de octubre de 2013 y el 27 de octubre de 2013, certificado de cumplimiento<sup>26</sup>, obra factura N° AR. 00 21<sup>27</sup> con constancia de cancelado el 18 de febrero de 2014, acompañado de la copia digital del cheque N° 0004678 de la misma fecha<sup>28</sup>.

iv) Canon de arrendamiento causado entre el 28 de octubre de 2013 y el 16 de noviembre de 2013, respecto del cual el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>29</sup>.

v) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de noviembre de 2013 y el 15 de diciembre de 2013, certificado de cumplimiento<sup>30</sup> junto con la factura N° AR. 0023<sup>31</sup>. Frente a ello, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>32</sup>.

<sup>21</sup> Página 74 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>22</sup> Página 82 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>23</sup> Página 86 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>24</sup> Folio 181 del Cuaderno 1, página 87 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>25</sup> Página 88 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>26</sup> Página 98 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>27</sup> Folio 183 del Cuaderno 1, página 100 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>28</sup> Página 101 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>29</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

<sup>30</sup> Página 108 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>31</sup> Folio 187 del Cuaderno 1, página 109 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2.

<sup>32</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

vi) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de diciembre de 2013 y el 16 de enero de 2014, certificado de cumplimiento<sup>33</sup> junto con la factura N° AR. 0024<sup>34</sup> con constancia de cancelado 18 de febrero de 2014 acompañado de la copia digital del cheque N° 0004678<sup>35</sup>. Respecto del cual el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>36</sup>.

vii) Canon de arrendamiento causado entre el 17 de enero de 2014 y el 16 de febrero de 2014, certificado de cumplimiento<sup>37</sup> junto con la factura N° AR. 0027<sup>38</sup> con constancia de cancelado 15 de abril de 2014 acompañado de la copia digital del cheque N° 0004696<sup>39</sup>. Respecto del cual el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>40</sup>.

viii) Canon de arrendamiento causado entre el 17 de febrero de 2014 y el 16 de marzo de 2014, certificado de cumplimiento<sup>41</sup> junto con la factura N° AR. 0029<sup>42</sup>, sin comprobantes de pago, no obstante el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 reconoció que este mes fue pagado por la entidad<sup>43</sup>. Frente a ello, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>44</sup>.

ix) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de marzo de 2014 y el 16 de abril de 2014 obra Factura N° AR-0030<sup>45</sup>, certificación de cumplimiento<sup>46</sup>, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 reconoció que este mes fue

<sup>33</sup> Página 106 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2.

<sup>34</sup> Folio 185 del Cuaderno 1, página 111 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2.

<sup>35</sup> Página 113 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>36</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

<sup>37</sup> Página 121 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>38</sup> Folio 189 del Cuaderno 1, página 121 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>39</sup> Página 122 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 incorporado en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>40</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

<sup>41</sup> Página 126 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>42</sup> Folio 191 del Cuaderno 1, página 127 del expediente digital contractual contentivo en el CD-R obrante a folio 239 del Cuaderno 2 en el archivo denominado "CONTRATO RUBEN DARIO GUZMAN CARPETA 1".

<sup>43</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2

<sup>44</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

<sup>45</sup> Folio 197 del Cuaderno 2

<sup>46</sup> Folio 198 del Cuaderno 2

pagado por la entidad<sup>47</sup>. Frente a ello, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 aceptó el pago de este mes de renta<sup>48</sup>.

x) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de abril de 2014 al 16 de mayo de 2014 obra Factura N° AR-0032<sup>49</sup>, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 reconoció que este mes fue pagado por la entidad<sup>50</sup>.

xi) Canon de arrendamiento causado entre el 16 de mayo de 2014 al 14 de junio de 2014 obra Factura N° AR-0035<sup>51</sup>, el demandante en audiencia del 22 de mayo de 2018 reconoció que este mes fue pagado por la entidad<sup>52</sup>.

En el interrogatorio de parte practicado de oficio al señor **RUBEN DARÍO GUZMÁN VERGARA** en audiencia del 22 de mayo de 2019, entre minutos 25:30 a 59:03 confesó que la entidad sí pago los cánones de arrendamiento mediante 8 cheques<sup>53</sup> cada uno por \$8.500.000.oo'. No obstante, a minuto 36:58 a 37:30 insiste que la entidad le debe 4 meses de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y agosto de 2014.

Dicho argumento, se encuentra desvirtuado por el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN**, pues demostró a través de los diferentes medios de prueba el pago de los cánones de arrendamiento, así como la existencia del acuerdo con el demandante, cuando éste aceptó que el contrato de arrendamiento N° 051 de 2013 tuvo vigencia hasta el 14 de junio de 2014, por lo tanto no se puede predicar el incumplimiento por parte de la entidad demandada.

De igual manera, con las pretensiones el señor **RUBEN DARÍO GUZMÁN VERGARA** persigue el reconocimiento de los servicios públicos facturados por el lapso de tiempo en que el inmueble estuvo arrendado. En este sentido, aporta a la demanda las diferentes solicitudes radicadas al **HOSPITAL CENTRO ORIENTE EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO II NIVEL DE ATENCIÓN** para que se procediera a su cancelación, así:

<sup>47</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2

<sup>48</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2. Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2.

<sup>49</sup> Folio 199 del Cuaderno 2

<sup>50</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2

<sup>51</sup> Folio 199 del Cuaderno 2

<sup>52</sup> Folios 255 a 262 del Cuaderno 2

<sup>53</sup> Minuto 34:30 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2



- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-3107/2014 del 26 de mayo de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$ 511.720 y \$16.420<sup>54</sup>, con fecha de vencimiento del 30 de mayo de 2014.
- Copia de los servicios de energía por valores de \$447.820.00 y \$28.550.00 con fechas de vencimiento del 2 de septiembre de 2014<sup>55</sup>.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-3127/2014 del 26 de junio de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$432.590.00 y \$12.760.00<sup>56</sup>, ambos con fecha de vencimiento del 3 de julio de 2014.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-4413/2014 del 1° de agosto de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$536.190.00 y \$ 55.270.00<sup>57</sup>, ambos con fechas de vencimiento del 1° de agosto de 2014.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-2480/2014 del 28 de abril de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$15.280.00 y \$538.360.00<sup>58</sup>, ambos con fechas de vencimiento del 2° de mayo de 2014.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-1289/2014 del 03 de marzo de 2014 contentiva de la remisión del recibo del servicio de energía por el valor de \$615.280.00<sup>59</sup> con fecha de vencimiento del 28 de febrero de 2014.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-1289/2014 del 03 de marzo de 2014 contentiva de la remisión del recibo del servicio de energía por valor de \$615.590.00<sup>60</sup> con fecha de vencimiento del 28 de febrero de 2014.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-500/2014 del 27 de enero de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de

---

<sup>54</sup> Folios 7 a 9 del Cuaderno 1

<sup>55</sup> Folios 10 a 11 del Cuaderno 1

<sup>56</sup> Folios 12 a 14 del Cuaderno 1

<sup>57</sup> Folios 15 a 17 del Cuaderno 1

<sup>58</sup> Folios 18 a 20 del Cuaderno 1

<sup>59</sup> Folios 21 a 22 del Cuaderno 1

<sup>60</sup> Folios 21 a 22 del Cuaderno 1



\$475.180.00 y \$37.140.00<sup>61</sup>, ambos con fecha de vencimiento del 29 de enero de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-15989/2013 del 27 de diciembre de 2013 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$467.650.00 y \$59.170.00<sup>62</sup>, con fecha de vencimiento del 2 de enero de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-15503/2013 del 2 de diciembre de 2013 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$415.720.00 y \$56.830.00<sup>63</sup>, con fecha de vencimiento del 28 de noviembre de 2013.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-14899/2013 del 29 de octubre de 2013 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$378.920.00 y \$58.160.00<sup>64</sup>, ambos con fecha de vencimiento del 29 de octubre de 2013.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-14222/2013 del 23 de septiembre de 2013 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de energía por los valores de \$25.270.00 y \$209.730.00<sup>65</sup>, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2013.

- Copia de los recibos de telefonía fija de movistar con fecha de vencimiento del 25 de agosto de 2014<sup>66</sup>.

- Copia de la solicitud radicada bajo el 16 de abril de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de telefonía fija de movistar por valores de \$61.290.00, 55.264.00, y 56.541.00<sup>67</sup>.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-3635/2014 del 20 de junio de 2014 contentiva de la remisión de los recibos de telefonía fija movistar por los valores

<sup>61</sup> Folios 23 a 26 del Cuaderno 1

<sup>62</sup> Folios 27 a 29 del Cuaderno 1

<sup>63</sup> Folios 27 a 29 del Cuaderno 1

<sup>64</sup> Folios 33 a 35 del Cuaderno 1

<sup>65</sup> Folios 36 a 38 del Cuaderno 1

<sup>66</sup> Folios 39 a 40 del Cuaderno 1

<sup>67</sup> Folios 41 a 45 del Cuaderno 1

de \$25.270.00 y \$209.730.00<sup>68</sup>, con fecha de vencimiento del 30 de septiembre de 2013.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-4384/2014 del 30 de julio de 2014 contentiva de la remisión de los recibos del servicio de telefonía fija de movistar por valor de \$36.500.00<sup>69</sup>, con fecha de vencimiento del 1° de agosto de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-1827/2014 del 27 de julio de 2014 contentiva de la remisión de los recibos de los servicios de energía y telefonía fija de movistar por los valores de \$614.480.00, \$56.770.00 y \$41.200<sup>70</sup>, con fecha de vencimiento del 1° de abril de 2014 y 2 de abril de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-2918/2014 del 19 de mayo de 2014 contentiva de la remisión de los recibos de los servicios de telefonía fija de movistar y ETB por los valores de \$61.314.00 y \$46.800.00<sup>71</sup>, con fecha de vencimiento del 22 de mayo de 2014 y 3 de junio de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-2340/2014 del 23 de abril de 2014 contentiva de la remisión de los recibos de los servicios de energía y telefonía fija de movistar y ETB por los valores de \$61.658.00 y \$103.970.00<sup>72</sup>, con fecha de vencimiento del 23 de abril de 2014 y 5 de mayo de 2014.

- Copia del recibo de ETB por valor de \$ 42.390.00 con fecha de vencimiento del 4 de marzo de 2014<sup>73</sup>.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-2340/2014 del 23 de abril de 2014 contentiva de la remisión de los recibos de los servicios de energía y telefonía fija de movistar y ETB por los valores de \$61.658.00 y \$103.970.00<sup>74</sup>, con fecha de vencimiento del 23 de abril de 2014 y 5 de mayo de 2014.

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-263/2014 del 1° de enero de 2015 contentiva de la remisión del recibo del servicio de telefonía fija de movistar por valor de \$58.955.00<sup>75</sup>, con fecha de vencimiento del 20 de enero de 2014.

---

<sup>68</sup> Folios 36 a 38 del Cuaderno 1

<sup>69</sup> Folios 49 a 50 del Cuaderno 1

<sup>70</sup> Folios 51 a 54 del Cuaderno 1

<sup>71</sup> Folios 55 a 58 del Cuaderno 1

<sup>72</sup> Folios 59 a 63 del Cuaderno 1

<sup>73</sup> Folios 64 a 65 del Cuaderno 1

<sup>74</sup> Folios 66 a 68 del Cuaderno 1

<sup>75</sup> Folios 51 a 54 del Cuaderno 1

- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-15905/2013 del 20 de diciembre de 2013 contentiva de la remisión del recibo del servicio de telefonía fija de ETB por valor de \$66.140.00<sup>76</sup>, con fecha de vencimiento del 2 de enero de 2014.
- Copia de los recibos de telefonía fija movistar y ETB por valores de \$58.970.00 y \$45.560.00, con fecha de vencimiento del 3 y 20 de diciembre de 2013<sup>77</sup>.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-15331/2013 del 21 de noviembre de 2013 contentiva de la remisión del recibo del servicio de telefonía fija de movistar y ETB por valor de \$83.740.00 y \$56.290.00<sup>78</sup>, con fecha de vencimiento del 21 de noviembre de 2013.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-14689/2013 del 17 de octubre de 2013 contentiva de la remisión del recibo de los servicios de telefonía fija de movistar y ETB, y de acueducto, por valores de \$138.000.00, \$139.340.00 y \$281.070.00<sup>79</sup>.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-4655/2013 del 15 de agosto de 2015 contentiva de la remisión del recibo del servicio de acueducto por valor de \$454.770.00<sup>80</sup>.
- Copia de la factura del servicio de acueducto por valor de \$615.900.00, con fecha de vencimiento del 15 de abril de 2014<sup>81</sup>.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-888/2014 del 12 de febrero de 2014 contentiva de la remisión del recibo del servicio de acueducto por valor de \$438.590.00<sup>82</sup>.
- Copia de la solicitud radicada bajo el N° R-15702/2013 del 11 de diciembre de 2013 contentiva de la remisión del recibo del servicio de acueducto por valor de \$86.090.00<sup>83</sup>.

---

<sup>76</sup> Folios 69 a 70 del Cuaderno I

<sup>77</sup> Folios 71 a 73 del Cuaderno I

<sup>78</sup> Folios 75 a 77 del Cuaderno I

<sup>79</sup> Folios 78 a 81 del Cuaderno I

<sup>80</sup> Folios 82 a 83 del Cuaderno I

<sup>81</sup> Folio 89 del Cuaderno I

<sup>82</sup> Folios 85 a 86 del Cuaderno I

<sup>83</sup> Folios 87 a 88 del Cuaderno I

- Copia del recibo del acueducto por valor de \$86.180.00 con fecha de vencimiento del 23 de octubre de 2013<sup>84</sup>.

Frente a ello, se desprende en el cuerpo del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, en la cláusula 3ª, que los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado quedaban a cargo del arrendatario.

En este sentido, la Profesional Universitario de Recursos Físicos de la entidad, señora Yois Parada Gil, en calidad de supervisora del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, en la declaración rendida en este proceso hizo un recuento del procedimiento de pago de las facturas de servicios públicos, y mencionó que ella era la encargada de recepcionar los recibos y posteriormente certificar sobre la disponibilidad presupuestal, con el fin de que la tesorería efectuara el respectivo pago<sup>85</sup>. De igual manera, entre minutos 16:11 a 18:00 la supervisora indicó que la entidad sí pagaba los servicios públicos<sup>86</sup>.

En este punto, en el interrogatorio de parte practicado de oficio al señor **RUBEN DARÍO GUZMÁN VERGARA**, entre minutos 34:45 y 35:50, confesó que el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE ESE II NIVEL** directamente pagaba los servicios públicos del inmueble arrendado. No obstante, el demandante a minuto 39:15 expuso que la demandada debe los meses finales de servicios. Sin embargo, de esta declaración se evidencia la falta de exactitud sobre los rubros supuestamente adeudados por servicios públicos, máxime que no es posible hacer exigible el pago de consumo de los mismos, cuando ni siquiera acredita haberlos cancelado, y cuando todo parece indicar que los supuestos meses adeudados por tales servicios se refieren a meses que están por fuera del período contratado.

En ese orden, el señor **RUBEN DARÍO GUZMÁN VERGARA** no logró probar en el curso del proceso cuáles eran los meses de servicios públicos adeudados por el **HOSPITAL CENTRO ORIENTE ESE II NIVEL**, por lo que no es factible predicar incumplimiento de esta obligación por parte de la entidad, más aún cuando el aquí demandante confiesa en audiencia del 22 de mayo de 2018 que la entidad directamente se encargaba de pagar dichas facturas.

<sup>84</sup> Folio 89 del Cuaderno 1

<sup>85</sup> Minuto 15:51 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

<sup>86</sup> Minuto 17:10 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

De otro lado, el señor **RUBEN DARÍO GUZMÁN VERGARA** en el presente medio de control persigue el reconocimiento del costo de las obras realizadas en el inmueble ubicado en la Calle 10 N° 15 – 77 de la ciudad por un valor de \$200.000.000.oo.

Revisada la actuación procesal, obra en el expediente diferentes peticiones procedentes del señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** radicadas bajo los siguientes números:

-. Comunicado N° E-3870/2014 del 4 de julio de 2014<sup>87</sup> dirigido a la entidad demandada, contentivo de la información de las adecuaciones realizadas en los meses de julio y agosto de 2013 por un valor equivalente a \$35.158.943.oo.

-. Comunicado N° R-14223/2013 del 23 de septiembre de 2013<sup>88</sup> dirigido a la entidad demandada, mediante el cual informa los trámites adelantados relacionados con el arreglo del ascensor.

-. Comunicados N° R-2006/2015 del 23 de abril de 2015<sup>89</sup> dirigido al Hospital, N° 2015ER34606<sup>90</sup> del 5 de mayo de 2015 presentado en la Secretaría Distrital de Hacienda, y el N° 1-2015-17129 radicado ante la Dirección Jurídica del Distrito Capital<sup>91</sup>, contentivo de la solicitud de reconocimiento de adecuaciones locativas equivalentes a \$200.000.000.oo.

De igual forma, obra dictamen pericial del auxiliar de la justicia<sup>92</sup>, el cual no fue objeto de contradicción por la no comparecencia del perito a la audiencia del 18 de enero de 2018<sup>93</sup>. No obstante, es del caso resaltar que en la experticia no se efectuó avalúo de las mejoras locativas del inmueble arrendado, debido a que en el expediente no obran soportes que acrediten el valor de las mismas.<sup>94</sup>

Así, se precisa que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 2ª del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, se tiene que entre las obligaciones del arrendador se encuentra la estipulada en el numeral 4°, consistente en entregar el inmueble en condiciones aptas para su funcionamiento, de manera que

<sup>87</sup> Folios 90 a 91 del Cuaderno 1  
<sup>88</sup> Folio 92 del Cuaderno 1  
<sup>89</sup> Folios 93 a 94 del Cuaderno 1  
<sup>90</sup> Folios 93 a 94 del Cuaderno 1  
<sup>91</sup> Folios 99 a 100 del Cuaderno 1  
<sup>92</sup> Folios 240 a 247 del Cuaderno 2  
<sup>93</sup> Folios 240 a 253 del Cuaderno 2  
<sup>94</sup> Folio 246 del Cuaderno 2

podría servir para el fin perseguido. De igual forma, en el numeral 5°, el arrendador se comprometió a realizar todas las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en buen estado.

Además, en las declaraciones rendidas en audiencia del 22 de mayo de 2018, se encuentra demostrado que era responsabilidad del arrendador efectuar las mejoras necesarias al inmueble para el desarrollo del objeto del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013.

En este sentido, en la audiencia de pruebas la Supervisora del contrato expuso que en efecto sí fueron realizadas las mejoras locativas por parte del arrendador con el fin de desarrollar el Proyecto II Fase Camad en su componente Psicoeducativo, pero que no sabía de la existencia de un pre-acuerdo de que el costo de las reparaciones las asumiría la entidad<sup>95</sup>.

El señor **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGA** en el interrogatorio de parte practicado de oficio por el Despacho en audiencia del 22 de mayo de 2018<sup>96</sup>, a minuto 29:20 admitió que las reparaciones eran necesarias para que la entidad tomara en arriendo el inmueble. De igual manera, expuso que esos arreglos locativos no quedaron pactados en el contrato de arrendamiento<sup>97</sup>, para lo cual la apoderada de la entidad hizo exhibición del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013<sup>98</sup> específicamente cláusula 2ª numerales 4° y 5°.

De manera que, este Despacho no puede pasar por alto lo pactado en el contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, pues fue el mismo arrendador quien asumió la obligación de las reparaciones del inmueble, por lo que no es razonable declarar incumplimiento de la obligación frente a la entidad cuando la misma no estaba a su cargo.

En consecuencia, al no estar probados los elementos que acrediten la existencia de un incumplimiento por parte del **HOSPITAL CENTRO ORIENTE ESE II NIVEL**, respecto de las obligaciones asumidas en el marco del contrato de arrendamiento N° 051 de 2013, se deberán negar las pretensiones de la demanda.

<sup>95</sup> Minuto 23:28 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

<sup>96</sup> Minuto 15:51 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

<sup>97</sup> Minutos 32:05 y 40:40 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

<sup>98</sup> Minuto 43: 11 de la audiencia del 22 de mayo de 2018 contenida en el CD-R a folio 255 del Cuaderno 2

#### 4.- Costas

Si bien el artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo prescribe que “la sentencia dispondrá sobre la condena en costas”, de ello no se sigue necesariamente que ante un pronunciamiento adverso la parte vencida deba ser condenada en costas. Por tanto, el Juzgado considera que en este caso no hay lugar a imponer condena en costas a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Ocho (38) Administrativo Oral – Sección Tercera del Circuito Judicial de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### FALLA

**PRIMERO: DENEGAR** las pretensiones de la demanda de Controversias Contractuales formulada por **RUBÉN DARÍO GUZMÁN VERGARA** contra la **SUBRED INTEGRADA DE SERVICIOS DE SALUD CENTRO ORIENTE E.S.E.** (Hospital Centro Oriente II Nivel E.S.E.).

**SEGUNDO:** Sin condena en costas.

**TERCERO:** Por Secretaría liquidense los gastos procesales causados, devuélvase el monto remanente por gastos procesales a la parte actora si los hubiere. Una vez cumplido lo anterior **ARCHÍVESE** el expediente, dejando las anotaciones del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

  
**ASDRÚBAL CORREDOR VILLATE**  
**Juez 38 Administrativo Bogotá D.C.**

DMAP

<p>JUZGADO TREINTA Y OCHO ADMINISTRATIVO          CIRCUITO DE BOGOTÁ          SECCIÓN TERCERA</p> <p>Por anotación en ESTADO notifico a las partes la providencia anterior hoy <u>10 de marzo 2019</u> a las 8:00 a.m.</p> <p>          SECRETARIO</p>
---

Sede Judicial del CAN - Carrera 57 No. 43-91 Piso 5º  
 Correo: [admin38bta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:admin38bta@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
 Bogotá D.C.