



Juzgado Treinta y Tres (33) Administrativo del Circuito de Bogotá
Sección Tercera
Carrera 57 No. 43-91 -CAN Piso 5º de Bogotá D.C.

Bogotá, D.C. veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020)

MEDIO DE CONTROL: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
Expediente No. 110013336033201900288 00
Demandante: INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES
Demandado: PEDRO LOPEZ PINTO

Sentencia No. 240

Surtido el trámite legal correspondiente sin que se observe causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el despacho a proferir sentencia de primera instancia en el presente proceso, con ocasión de la demanda que en ejercicio del medio de control de reparación directa consagrado en el artículo 348 de la Ley 1564 de 2012 –Código General del Proceso, instauró por intermedio de apoderado el INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES, contra el señor PEDRO LOPEZ PINTO.

ANTECEDENTES

I. LA DEMANDA:

En la demanda se solicita acceder a las siguientes:

Pretensiones:

1. Solicitó el apoderado de la entidad demandante que se declare que el señor PEDRO LÓPEZ PINTO ha incumplido la obligación de restituir el inmueble que le fue entregado en calidad de arrendamiento, encontrándose en mora a la fecha de la presentación de esta demanda.
2. Que se declare que el desmandado incumplió la cláusula de efectuar de forma puntual los pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamiento pactados dentro del contrató.

3. Que como consecuencia de lo anterior se declare la terminación del contrato celebrado entre el Instituto Para la Economía Social y el señor PEDRO LOPEZ PINTO y Comercial Usme, se ordene la entrega del módulo No. 15 ubicado en Galería Plaza al Instituto Para la Economía Social- IPES.
4. Ordenar al señor Pedro López Pinto pagar lo que adeuda al IPES en relación con los cánones de arrendamiento a la fecha de presentación de ésta demanda y los que se siguieren causando hasta que se profiera la sentencia.
5. Que una vez proferida la sentencia, se comisione al Juez Civil Municipal de Descongestión de Bogotá o a la autoridad correspondiente para que efectué la diligencia de lanzamiento.
6. Que teniendo en cuenta lo normado en inciso 2, numeral 4 del artículo 384 del CGP, el demandado no sea escuchado dentro del proceso hasta tanto no realice el pago de los cánones adeudados.

Hechos:

La situación fáctica expuesta en la demanda es la siguiente:

1. Indicó el apoderado de la parte actora que el Instituto Para la Economía Social - IPES, tiene como misionalidad, ofertar alternativas de generación de ingresos a la población de la economía informal que ejerce sus actividades en el espacio público.

2. Que, dentro de sus funciones, se encuentran:

“(...) 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 informales que se desarrollen en el espacio público. (...)

3. Aseguró que con base en lo anterior y teniendo en cuenta que el demandado se encuentra registrado como vendedor informal desde septiembre de 2014 e hizo parte de un acuerdo de reubicación, le fue entregada como alternativa comercial el

módulo No 15 ubicado en la Avenida Carrera 1 No. 73C - 36 sur (dirección antigua) - Carrera 14 No. 73D-36 sur (dirección nueva), Programa Galería Plaza Comercial Usme - Bodeganga, bien fiscal que el IPES tiene destinado a quienes se les oferta las diferentes alternativas comerciales.

4. Sostuvo que el contrato se celebró por un valor total de ciento veinte mil pesos m/c (\$120.000) que serían pagados en cuotas mensuales de diez mil pesos (\$10.000), cuyo plazo pactado dentro del contrato fue de un año contado a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo del módulo, la cual se firmó el 28 de noviembre de 2014, por lo que se entiende que el plazo del contrato ya se encuentra vencido.

5. Afirmó que requirieron al demandado para solicitar el pago de los cánones que adeuda y para que procediera con la entrega voluntaria del módulo que actualmente ocupa, sin embargo, no ha accedido de manera voluntaria a ninguna de las dos peticiones.

6. Que por lo anterior y teniendo en cuenta que el demandado, señor PDRO LOPEZ PONTO, llegó al inmueble por consentimiento de la administración a través de un contrato celebrado de mutuo acuerdo, del cual se puede deprecar su incumplimiento, se inicia el presente proceso.

(fls.1 a 4 c.1).

II. CONTESTACION DE LA DEMANDA:

Por su parte el señor PEDRO LÓPEZ PINTO, no contestó la demanda, pese a haber sido debidamente notificado de manera personal el 05 de noviembre de 2019, tal y como consta a folio 36 del expediente.

III. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

Se solicitó a las partes presentar sus alegatos de conclusión por escrito, derecho del cual sólo hizo uso el apoderado de la parte actora quien en síntesis indicó al Juzgado lo siguiente:

Aseguró que dentro de las causales alegadas en la demanda se encuentran el incumplimiento por parte del señor PEDRO LÓPEZ PINTO de restituir el inmueble

que le fue entregado en calidad de arrendamiento ubicado en Galería Plaza Comercial Usme identificado con el módulo No.15 pese los diferentes requerimientos que efectuara en su momento la entidad demandante, y sumado a lo anterior el demandado incurrió en mora al no efectuar de forma puntual los pagos mensuales correspondientes a los cánones de arrendamientos pactados en el contrato suscrito entre las partes.

Señaló que la demanda, no fue contestada por parte del ejecutado, por consiguiente, no se desvirtuó la mora alegada, no se acreditó que se hayan pagado los cánones generados en el transcurso del presente proceso, razones estas que nos demuestran la existencia de las causales alegadas para dar por terminado el contrato de arrendamiento.

Afirmó que por lo dicho en precedencia, y ante la ausencia de oposición a la demanda, solicita se dicte sentencia decretando la terminación del contrato y ordenando la restitución del inmueble de conformidad con lo señalado en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

IV. TRÁMITE PROCESAL:

1. La demanda se presentó el día 17 de septiembre de 2019, ante la Oficina de Administración y Apoyo Judicial para los Juzgados Administrativos de Bogotá y le correspondió a este juzgado por reparto (fl.27 c.1).
2. El 9 de octubre de 2019, se admitió el medio de control, ordenando la notificación personal al demandado señor PEDRO LÓPEZ PINTO (fls. 29 a 30 c.1), diligencia que se surtió el 5 de noviembre de 2019. (fls. 39 c.1).
3. El 16 de marzo de 2020, se efectuó una anotación en el Sistema Justicia Siglo XXI, en la cual se señaló que teniendo en cuenta lo dispuesto en el acuerdo PCSJA20-11517 del 15 de marzo de 2020 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, por medio del cual se adoptaron medidas transitorias por motivos de salubridad pública, el presente proceso ingresa al despacho para reprogramación de audiencia y se dejó constancia de que el expediente permanecería al despacho por todo el tiempo que se encontraran suspendidos los términos judiciales, y solo una vez la situación de salubridad pública se normalizara, el proceso saldría del despacho con auto fijando nueva fecha para la respectiva audiencia.

4. En proveído del 21 de agosto de 2020, el Juzgado dispuso ajustar el trámite procesal con destino a proferir sentencia anticipada dentro del presente asunto, conforme lo dispuesto por el artículo 13º de Decreto 806 de 2020 y en consecuencia decidió sobre las pruebas solicitadas por las partes y se corrió traslado a las mismas para alegar de conclusión por escrito.

5. El expediente ingresó al Despacho para sentencia.

CONSIDERACIONES

Se procede a proferir sentencia de primera instancia, para lo cual el Despacho se referirá en primer lugar a los siguientes aspectos.

1. DEL PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:

En atención a la fijación del litigio, el problema jurídico se centra en **(i)** si debe declararse la terminación del contrato de Arrendamiento No. 15-2014 Punto Galería Comercial Usme Bodeganga; **(ii)** si debe o no ordenarse al señor PEDRO LOPEZ PINTO restituir el módulo de 15 ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá; y, **(iii)** si se debe ordenar el reconocimiento de los cánones reclamados por la entidad demandante.

2. COMPETENCIA Y TRÁMITE DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

La Jurisdicción Contencioso Administrativo tiene competencia para conocer de los procesos de restitución de tenencia de bienes inmuebles, a través del procedimiento verbal previsto en el C.G.P, según remisión del artículo 306 del C.P.A.C.A, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, en armonía con los artículos 104, 155 No. 5 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Lo anterior es importante, comoquiera que lo que determina la escogencia de jurisdicción en este asunto no es la época en que hubieran tenido ocurrencia los

hechos o la celebración del contrato, sino la oportunidad en que se presente la demanda y las normas vigentes para entonces, puesto que se trata de un asunto procedimental de aplicación o efecto inmediato a su vigencia¹ (art. 40 de la Ley 153 de 1887 modificado por el artículo 624 del CGP²), de orden público y de obligatorio cumplimiento (art. 13 del CGP³).

Ahora bien, la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que su artículo 32 unificó los contratos celebrados por las entidades de la administración enlistadas en el artículo 2 del Decreto 222 de 1983⁴ sin hacer distinción alguna, bajo la denominación de contratos estatales y el artículo 75 de aquel estatuto, en concordancia con el artículo 141 del C.P.A.C.A. - que establece el medio de control de controversias contractuales-, asignaron a la Jurisdicción Contencioso Administrativa el conocimiento sobre las controversias originadas de los mismos.

Es decir, como bien lo ha manifestado la jurisprudencia del Consejo de Estado⁵, después de entrar en vigencia la Ley 80 de 1993⁶, no hay lugar a discutir la naturaleza del contrato celebrado por una entidad estatal -si lo es administrativo o

¹ 32CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de 18 de febrero de 1994, Exp. 91.82, C.P. Daniel Suárez Hernández.

² Artículo 624. de la ley 1564 de 2012

Modifíquese el artículo 40 de la Ley 153 de 1887, el cual quedará así:

"Artículo 40. Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad".

³ Artículo 13. Observancia de normas procesales.

Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

(...)

las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda.

Las estipulaciones de las partes que contradigan lo dispuesto en este artículo se tendrán por no escritas.

⁴ Eliminó todas las distinciones que le fueron propias al decreto 222 de 1983, en el cual la jurisdicción competente para resolver los conflictos derivados de un contrato celebrados por una entidad pública, estaba signada por la naturaleza del contrato.

⁵ CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de 20 de noviembre de 1995, Exp. 11.310., C.P. Daniel Suárez Hernández.

⁶ La Ley 80 de 1993 empezó a regir en este aspecto, el 1 de enero de 1994, conforme lo señaló expresamente en su artículo 81.

de derecho privado-, para determinar la jurisdicción a la cual compete el juzgamiento de las controversias que de él se deriven, pues es suficiente con que el contrato haya sido celebrado por una entidad estatal, como en el caso que aquí se estudia, para que su juzgamiento corresponda a esta jurisdicción, como expresamente lo dispone el artículo 75, así:

“Art. 75.-Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, el juez competente para conocer de las controversias derivadas de los contratos estatales y de los procesos de ejecución o cumplimiento será el de la jurisdicción contencioso administrativa.”

Pero además, conviene precisar que la Ley 1437 de 2011, ratifica la anterior conclusión. En efecto, en ella se introdujo un cambio radical a la cláusula general de asignación de competencias a esta jurisdicción, en su artículo 104, así:

“Artículo 104. De la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. La Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer, además de lo dispuesto en la Constitución Política y en leyes especiales, de las controversias y litigios originados en actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones, sujetos al derecho administrativo, en los que estén involucradas las entidades públicas, o los particulares cuando ejerzan función administrativa.

Igualmente conocerá de los siguientes procesos:

(...)

2. Los relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en los que sea parte una entidad pública o un particular en ejercicio de funciones propias del Estado.

(...)

Parágrafo. Para los solos efectos de este Código, se entiende por entidad pública todo órgano, organismo o entidad estatal, con independencia de su denominación; las sociedades o empresas en las que el Estado tenga una participación igual o superior al 50% de su capital; y los entes con aportes o participación estatal igual o superior al 50%.” (Subraya fuera de texto)

De la lectura del precepto transcrito, se tiene que en adelante la cláusula general de competencia de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo ya no gravita en torno al “juzgamiento de controversias y litigios administrativos originados en la actividad de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen

funciones propias de los distintos órganos del Estado”, como señalaba la disposición expresamente derogada del artículo 30 de la Ley 446 de 1998, que adoptaba un criterio material, sino que ahora se optó por un criterio orgánico, en tanto la asignación de competencia quedó determinada por la naturaleza de la entidad a juzgar y no de la función de la cual se deriva la controversia que plantea el litigio.

En este orden de ideas, no queda el menor asomo de duda que el asunto que se ventila en el presente proceso es competencia de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en tanto de acuerdo con el artículo 141 del C.P.A.C.A., corresponde a la misma juzgar los litigios originados en la actividad de las entidades de derecho público, como lo es el Ministerio de Tecnologías de la Información y las comunicaciones⁷, parte actora en el *sub lite*.

3. El procedimiento verbal como trámite especial a seguir para la restitución y entrega de inmuebles no altera la competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa

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

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

⁷ En cuanto a la Beneficencia de Cundinamarca, se debe tener en cuenta que desde el 15 de agosto de 1989 por Ley se creó la “Junta General de la Beneficencia de Cundinamarca” quien administraba los centros de caridad que existían para esa época, concebido como establecimiento público departamental, que por virtud del Decreto Ordenanza 265 de 15 de octubre de 2008 [artículo 1º] determina que la Beneficencia de Cundinamarca “es un establecimiento público del sector descentralizado del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, adscrito a la Secretaría de Desarrollo Social del Departamento de Cundinamarca, teniendo entre sus funciones [artículo 6.2] la administración de los bienes “que a título oneroso o gratuito posea, tales como donaciones o legados, o aquellos que llegue a poseer”. Sin embargo estos presupuestos normativos son iniciales para determinar si está o no legitimada en la causa la Beneficencia de Cundinamarca.

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

“(...)

“Se concluye que de acuerdo con el artículo 267 del C.C.A el a quo acertó a aplicarle el trámite que establece el C. de P.C. para los procesos de restitución de inmueble arrendado y que una vez apelada la decisión ante esta Corporación, debía seguirse tramitando bajo el mismo ordenamiento y no darle tratamiento de los procesos ordinarios regulados por el C.C.A...”⁸ (Subraya el Despacho).

En el caso concreto, en la demanda se solicitó se declarara la terminación del Contrato de Arrendamiento 15-2014 y la restitución del correspondiente módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D-36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá, controversia que de acuerdo con la jurisprudencia señala es de competencia de esta Jurisdicción y debe ventilarse mediante el procedimiento verbal, regulado en los artículos 384 y ss. del C.G.P, dada la naturaleza de la acción, la celeridad para la obtención del fin en ella perseguido y lo previsto en el artículo 306 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que ordena, ante la falta de regulación de un trámite especial a seguir a propósito del tema en el C.P.A.C.A acudir al estatuto procesal general.

4. Análisis del caso concreto:

Descendiendo al fondo del asunto, la parte actora en los hechos de la demanda afirma que el demandado incumplió el contrato suscrito por el IPES respecto de dos (2) obligaciones allí pactadas: **(i)** el no pago de los cánones de arrendamiento y la; **(ii)**, no entrega del inmueble arrendado, una vez vencido el término del contrato y en ese orden solicita: se declare la terminación del mismo y se ordene al demandado efectuar la restitución del módulo (15) ubicado en la Avenida 1

⁸ CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de 25 de junio de 1995, reiterado en auto de 5 de noviembre de 1999, Exp. 16.600, C.P. Ricardo Hoyos Duque.

Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva).
Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá.

Así las cosas del material probatorio aportado, se constata:

(i) El **24 de noviembre de 2011**, el señor Pedro Pinto López y el Director General del Instituto para la Economía Social –IPES **suscribieron contrato** “de arrendamiento IPES No. 15-2014”, del cual frente a su objeto, obligaciones del contratista, plazo, forma y valor de pago de la retribución y sobre su terminación, se destaca: (fls4 c. 2)

“(…)

OBJETO	EL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL – IPES-entrega a título de arrendamiento el módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga
(…) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	1. Pagar cumplidamente el canon de arrendamiento. 2. (…)
(…) DE LA ENTREGA	Se efectuará la entrega del inmueble, al arrendatario (a) mediante acta de entrega y recibo, la cual contendrá la descripción detallada de los elementos que recibe. PARAGRAFO: EL (LA) ARRENDATARIO (A) a la terminación del contrato restituirá el inmueble al ARRENDADOR, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro pro el uso y goce legítimos.
(…) PLAZO	UN (1) AÑO no prorrogable de manera automática, contados a partir dela suscripción del acta de entrega y recibo dl módulo (…)
(…) Valor total del contrato	Para los efectos legales y fiscales, el valor del presente contrato será de CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$120.000,00) mcte
Forma de pago	El valor total del contrato será cancelado al IPES por el (la) ARRENDATARIO (A) en DOCE (12) CANONES MENSUALES DE DIEZ MIL PESOS M/CTE (\$10.000,00) de manera anticipada dentro de los cinco (05) primeros días de cada periodo mensual en la TESORERIA DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL IPES (..)
(…)	El presente contrato termina: 1. Vencimiento del plazo pactado.

Terminación	(...) 2. Unilateralmente por parte del ARRENDADOR en los siguientes eventos a) El ARRENDADOR(A) incurra en mora en el pago de tres (3) meses de canon de arrendamiento y de los reajustes respectivos dentro del término estipulado en el contrato (...)
-------------	--

(...)”

(ii) El día 28 de noviembre de 2014, se hizo entrega a favor del demandado del módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá (fl. 13 c. 1)

(iii) El Instituto para la Economía Social –IPES, puso de presente al arrendatario en varias oportunidades lo relacionado con el incumplimiento al pago de los cánones de arrendamiento y vencimiento del contrato (fl. 14 a 18 c. 1)

En armonía con lo anterior, encuentra el despacho que el señor PEDRO LOPEZ PINTO suscribió con el Instituto para la Economía Social -IPES contrato de arrendamiento del módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá”, cuyo plazo se determinó en 1 año no prorrogable de manera automática y en el que se comprometió como contraprestación al pago de la suma mensual de diez mil pesos (anual \$120.000,00) M/cte.

Así las cosas, también está acreditado que durante la vigencia del citado contrato el demandado no acreditó el pago de la suma pactada, razón por la que sobre este aspecto incumplió el contrato suscrito con el Instituto para la Economía Social –IPES, lo que sumado a que el mismo finalizó 28 de noviembre de 2015 y no fue prorrogado por las partes, se hace menester ordenar al señor PEDRO LOPEZ PINTO la RESTITUCION del módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá, en un término de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente decisión, la cual se hace por estrados, sin perjuicio, que la Secretaria del Juzgado remita una copia a las direcciones aportadas en el proceso por el demandado, imponiendo igualmente la carga a la entidad

demandante le hacerle saber al demandante, su deber de entregar el inmueble, según la decisión aquí adoptada.

Se advierte que en caso de que no proceda de conformidad, se comisionara: (i) De conformidad con lo preceptuado en el inciso 3 del artículo 38 del C.G.P y la circular PCSJC17-10 DE 2017 a la **Inspección de Policía de Bogotá** (Reparto) para que practique la respectiva diligencia de restitución del inmueble (lanzamiento), para lo cual se le libraré el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso entre ellos copia de la demanda y de la presente sentencia y necesarios para la diligencia, (ii) en el evento que la citada Inspección no lleve a cabo la diligencia, por Secretaria del Juzgado inmediatamente (previa devolución del original de la Comisión) elaborara despacho Comisorio dirigido a los Juzgados de pequeñas causas y competencias múltiples números 027, 028, 029 y 030 de Bogotá (reparto) en atención al Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017, prorrogado por el Acuerdo PCSJA19-11336 del 15 de julio de 2019 y por el Acuerdo PCSJA20-11607 del 30 de julio de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, con el propósito que lleve a cabo la diligencia.

Ahora bien, pese a que se solicita que se ordene la terminación del Contrato No. 15 de 2014, lo cierto es que pese al referido incumplimiento por cuenta del demandado respecto del pago de las sumas pactadas, dicha pretensión se torna en improcedente dado el mismo a la fecha ya terminó por ministerio de la Ley al cumplirse el plazo acordado de 1 año, -mismo que se extendió hasta el 28 de noviembre de 2015-, pues en los términos del artículo 2008 del Código Civil el arrendamiento de cosas expira, entre otros, por la *“expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo”*, razón por la que no se accederá a dicha pretensión.

Por otro lado, aunque la parte actora pretende que se proceda al reconocimiento de la contraprestación pactada con el demandado, lo cierto es que no se aportó medio de prueba alguno que permita establecer la suma a la que asciende el mismo durante la vigencia del contrato suscrito entre las partes, así mismo, debe destacarse que no se hace procedente el reclamo de este tipo de perjuicios a través de la restitución del bien inmueble arrendado pues tiene su propia acción. Por otro lado ha referido la jurisprudencia que tampoco resulta procedente la pretensión de perjuicios, cuando la conducta negligente de la propia entidad conllevó a que su causación fuera más gravosa, debido a la falta de diligencia

tanto al momento del incumplimiento del aquí demandado del pago de las contraprestaciones dinerarias pactadas, así como con posterioridad a la terminación del plazo pactado, en aras de lograr la restitución del bien inmueble como primer interesado en la salvaguarda del patrimonio público en su calidad de entidad Estatal.

Sobre este punto se hace procedente traer a colación el pronunciamiento proferido por el H. Consejo de Estado en un caso similar, así⁹:

“(...) Opuesto es el punto de vista de la Sala en tratándose de los lucros o beneficios que la actora alega haber percibido por efecto del incumplimiento de la demandada, en lo sustancial consistentes estas rentas en los cánones de alquiler que por parte suya se hubiesen podido causar y percibir. Veamos:

27.1. Es principio de la teoría general de la responsabilidad patrimonial, que por supuesto aplica a la responsabilidad contractual de las entidades públicas, que el daño cuya indemnización del demandado se solicita debe haber sido por este último causado. Esto es lo mismo que decir, que debe existir una adecuada relación de causalidad entre el evento lesivo del cual es autor el reo del pedido de resarcimiento y el resultado pernicioso.

En la especie de autos está ausente este nexo de causalidad, pues la no obtención de estos beneficios por parte de la actora es circunstancia imputable a su propia conducta, a la negligencia de la cual es susceptible de calificación su actuar posterior a la extinción del ligamen contractual.

Enseña la teoría de las obligaciones que la relación obligatoria constituye un sofisticado plexo de derechos, deberes y cargas gravitantes tanto sobre el deudor en especial, como sobre el acreedor. Por supuesto que el más relevante de todos es el imperativo de ejecución de la prestación, que pesa sobre el deudor. Pero no es el único que se integra a esta red de poderes y compromisos.

Entre las cargas que el acreedor asume en el marco del vínculo obligacional y que no es de poco relieve se encuentra la de evitar el agravamiento de las secuelas del incumplimiento del deudor. Se considera que es contrario a la buena fe, la cual irradia todo el vasto universo de la relación obligacional, que

⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera –Subsección “B”. Sentencia del 30 de enero de 2013, Exp. 13001-23-31-000-1996-10686-01 (20918). C.P. Dr. Danilo Rojas Betancourth (E).

delante de la infracción del imperativo de prestación el acreedor asuma una actitud pasiva, desinteresada o indiferente frente a las consecuencias que dicho hecho pueda ocasionar, pues su derecho al resarcimiento de los daños derivados del incumplimiento no es incondicional y supone siempre que por él se obre con apego al citado principio fundamental. De esta suerte, el acreedor insatisfecho no puede, prevalido del derecho a la reparación de daños y con infracción del principio de la buena fe, omitir el adelanto de las conductas que siendo de su competencia evitarían la propagación o agravamiento de las consecuencias del incumplimiento. Al omitirse esta carga las consecuencias que de ello se sigan serán suyas y de ellas tendrá que hacerse cargo, no pudiendo trasladarlas a la persona del deudor, así él haya incurrido en incumplimiento (...)". (Subrayas y negrillas del despacho)

Así las cosas, del material probatorio obrante en el plenario, se constata que: (i) pese al incumplimiento de la parte demandada de las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de arrendamiento, la entidad demandante Instituto para la Economía Social –IPES no hizo uso de manera oportuna de los mecanismos con que contaba para lograr la liquidación del contrato y la restitución del bien objeto del mismo y; (ii) aunque el plazo pactado se cumplió el 28 de noviembre de 2015, el Instituto para la Economía Social –IPES tampoco hizo gestión alguna tendiente a la restitución del módulo, sino solamente hasta la presentación de la presente demanda, esto es, transcurridos casi 4 años de fenecido el plazo contractual.

Al efecto, es dable traer a colación las consideraciones del H. Consejo de Estado en casos como el que nos ocupa, respecto a la obligación del arrendatario de restituir el bien arrendado a la hora de cumplirse la expiración del plazo y sobre la improcedencia de extender el vínculo contractual hasta el momento en que se dé el cumplimiento de la obligación de la restitución, así:

*“ (...) De conformidad con las normas antes citadas, 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; es decir, que 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.*

Se trata de aquellas obligaciones que tienen origen en el contrato pero que están llamadas a ser cumplidas con posterioridad a su vigencia o extinción; es el caso de la obligación que asume el vendedor, en el sentido de responder por el saneamiento o por vicios ocultos de la cosa vendida o aquella que contrae el constructor consistente en responder por la estabilidad de la edificación que ha sido levantada y entregada al propietario, etc.

En este caso, al celebrar el contrato, el arrendatario asume la obligación de restituir el bien arrendado al finalizar el contrato (art. 2005 C.C)

(...)

Bajo estas directrices debe concluirse lo siguiente:

a) El contrato de arrendamiento se extingue al producirse la expiración del plazo, momento mismo en el cual se hace exigible la obligación del arrendatario (deudor), consistente en restituir el bien y, en consecuencia, surge el derecho del arrendador (acreedor) de adelantar las acciones pertinentes para obtener el cumplimiento de la obligación, si el arrendatario no satisface la prestación de restitución, acción que no podía ejercer antes del vencimiento del plazo contractual por ser inexigible la obligación, toda vez que estaba sometida a la llegada de esa fecha (plazo suspensivo).

b) 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 de el cumplimiento de la obligación de restitución, puesto que tal vínculo se extingue así subsistan algunas de las obligaciones que se originaron en él¹⁰, tal como ya quedó indicado¹¹

(Subraya y negrilla fuera de texto)

Corolario de lo analizado, al no estar probado de manera expresa las sumas adeudadas derivadas de contrato de arrendamiento como “cánones”, ni que el Instituto para la Economía Social –IPES adelantara las gestiones pertinentes para

¹⁰ Nota original de la sentencia citada: El contrato es fuente de obligaciones reza el artículo 1494 del C.C. “Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones.”

¹¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del ocho (8) de marzo de dos mil siete (2007); Radicación número: 40001-23-31-000-1993-03394-01(15883); Actor: Roberto Chahn Nohora.

evitar el agravamiento del perjuicio derivado del incumplimiento del demandado, no son procedentes los perjuicios reclamados.

Finalmente de conformidad con lo consagrado en el numeral 8° del artículo 365 del Código General del Proceso, *“Sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”*, condición que no se cumple en este caso, pues no se aportó medio de prueba alguno en este sentido, por lo que no se condenará en costas.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TREINTA Y TRES ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ- SECCIÓN TERCERA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: ORDENAR al señor PEDRO LOPEZ PINTO que en el término de diez (10) días, proceda a desocupar y entregar de manera inmediata al INSTITUTO PARA LA ECONOMIA SOCIAL –IPES el módulo (15) ubicado en la Avenida 1 Usme 73 C – 36Sur (antigua) – Carrera 14 No. 73 D- 36 Sur (Dirección Nueva). Punto Galería Comercial Usme Bodeganga en la ciudad de Bogotá objeto del contrato No. 15 de 2014 suscrito el 24 de noviembre de 2014 y que terminó por ministerio de la Ley al cumplirse el plazo acordado por las partes.

SEGUNDO: En caso de que dicha orden no sea cumplida, **SE ORDENA COMISIONAR** de conformidad con lo preceptuado en el inciso 3 del artículo 38 del C.G.P y la circular PCSJC17-10 DE 2017 a la Inspección de Policía de Bogotá (Reparto) para que practique la respectiva diligencia de restitución del inmueble (lanzamiento), para lo cual se le libraré el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso entre ellos copia de la demanda y de la sentencia y demás documentos que considere la parte demandante necesarios para llevar a cabo la diligencia. Estos deberán ser remitidos al correo electrónico de la entidad demandante y/o a su apoderado.

En el evento que la citada Inspección no lleve a cabo la diligencia, por Secretaria del Juzgado inmediatamente (previa devolución del original de la Comisión) elaborara despacho Comisorio dirigido a los Juzgados de pequeñas causas y competencias múltiples números 027, 028, 029 y 030 de Bogotá (reparto) en

atención al Acuerdo PCSJA17-10832 del 30 de octubre de 2017, prorrogado por el Acuerdo PCSJA19-11336 del 15 de julio de 2019 y por el Acuerdo PCSJA20-11607 del 30 de julio de 2020 hasta el 31 de julio de 2021, con el propósito que lleve a cabo la diligencia de restitución del inmueble (lanzamiento).

La parte actora tendrá la carga de tramitar el respectivo despacho comisorio el cual deberá ser elaborado por la Secretaría del despacho dentro de los cinco (5) días siguientes al vencimiento del plazo otorgado para el cumplimiento de la sentencia y que deberá incluir copia íntegra del proceso, carga que incluye verificar a cuál de las referidas entidades le corresponde adelantar la correspondiente diligencia, lo cual deberá ser informado por la parte actora a la Secretaría del Juzgado a través del respectivo memorial.

TERCERO: Negar las demás pretensiones de la demanda por las razones expuestas

CUARTO: Sin condena en costas.

QUINTO: Contra la presente sentencia no procede recurso alguno en los términos del numeral 9º del artículo 384 del Código General del Proceso.

SEXTO: Ejecutoriada la presente providencia, **liquídense por Secretaría los gastos ordinarios del proceso, y en caso de remanentes devuélvanse al interesado**; lo anterior de conformidad con lo que se establezca por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

SEPTIMO: Los memoriales que las partes destinen a este trámite procesal deben observar el conducto de envío de correspondencia establecido por la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, Seccional Bogotá, luego su remisión deberá realizarse al buzón electrónico correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co y simultáneamente a los correos electrónicos establecidos por las demás partes¹², de lo cual debe adjuntarse la respectiva constancia.

¹²Decreto 806 de 2020 artículo 3º. Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. **Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial. (...)**

Sumado a ello el memorial y/o documento texto que se remita mediante el correo electrónico debe allegarse en formato PDF en escala de grises y resolución mínima de 300 ppp.¹³

OCTAVO: Se advierte a las partes que el buzón electrónico suministrado -sea a través de la demanda, de la contestación o algún otro memorial- para efectos del presente trámite será su identificación digital frente al proceso. Significa que toda comunicación o memorial que el apoderado pretenda remitir hacia éste deberá originarse únicamente desde tal dirección electrónica, y que las intercomunicaciones y/o notificaciones que deba realizar el Despacho habrán de enviarse al buzón electrónico informado por el abogado de la parte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

LIDIA YOLANDA SANTA FE ALFONSO

Juez

¹³ Consejo Superior de la Judicatura. Acuerdo PCSJA20-11567 de 2020. Protocolo para la Gestión de Documentos Electrónicos, Digitalización y Conformación del Expediente. Lineamientos para la gestión de documentos electrónicos y conformación del expediente. Páginas 13 a 15.