

Señora:

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ZIPAQUIRÁ.

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

REF: PROCESO EJECUTIVO N° 2019-0540

DEMANDANTE: EFRAIN FORERO SANCHEZ.

DEMANDADO: MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ.

**JAIRO PINZÓN ROA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía N° 11.342.163 de Zipaquirá, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional N° 56078 del concejo superior de la judicatura, con domicilio en la calle 4 N° 6-17 oficina 205 del municipio de Zipaquirá, con correo [jairopegasomitologico@gmail.com](mailto:jairopegasomitologico@gmail.com), teléfono 3134775754, actuando en calidad de apoderado del **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, demandado dentro del proceso de la referencia, según poder especial conferido, por medio del presente me dirijo al señor Juez, con el fin de manifestarle estando adentro del término legal y de conformidad con el numeral 3° del artículo 442 del C. G. del P., que contra el auto de fecha enero veintidós (22) de 2020 por medio del cual se libró **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** por la vía ejecutiva de menor cuantía a favor del señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y en contra del **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, interpongo **RECURSO DE REPOSICION**, para que dicha providencia sea revocada y por tanto se deje sin efectos. Recurso que procedo a sustentar en los siguientes:

**I) HECHOS.**

- 1) El **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, a través de contrato escrito N° 105-2015 de fecha 12 de febrero de 2015, tomo a título de arrendamiento al señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ**, el bien inmueble ubicado en la carrera 16 N° 6 A – 94 barrio Algarra III del municipio de Zipaquirá.
- 2) El término de duración del mencionado contrato fue de diez (10) meses y quince (15) días, es decir el término de duración del contrato se extendía, hasta el día 31 de diciembre de 2015.
- 3) El municipio de Zipaquirá, nunca firmó un nuevo contrato de arrendamiento con el señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ**, respecto y sobre el inmueble mencionado después del 31 de diciembre de 2015.

**II) ANALISIS Y CONSIDERANDOS POR PARTE DEL SUSCRITO.**

- a) Oportunidad para interponer recurso de reposición contra el mandamiento de pago.

Establece el numeral 3° del artículo 442 del C. G. del P., que el beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.

- b) El artículo 100 del C. G. del P., enlista las excepciones previas que se pueden proponer, entre las cuales están:

**Artículo 100. Excepciones previas.**

Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia.

2. Compromiso o cláusula compromisoria.....

- c) Establece el numeral 3° del artículo 442 del C. G. del P., que el beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.

43

47

d) El contrato de arrendamiento celebrado por las entidades estatales, en calidad de arrendador o arrendatario, en este caso, **EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, ente estatal con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, es un contrato estatal, conforme a las previsiones del art. 32 de la ley 80 de 1993.

Lo anterior conlleva a concluir que el contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la carrera 16 N° 6 A - 94 barrio Algarra III del municipio de Zipaquirá y contenido en el escrito N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ** en calidad de arrendatario y el señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ**, en calidad de arrendador, es un contrato de carácter estatal.

Igualmente la Ley 80 de 1993, más precisamente de las normas que regulan competencias, se observa que en su artículo 75 prescribe, expresamente, que la jurisdicción competente para conocer de las controversias generadas en los contratos celebrados por las entidades estatales es la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

e) Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que una de las partes dentro del contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ** en calidad de arrendatario y el señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y que sirve de base o título ejecutivo para la acción ejecutiva instaurada, es un contrato de carácter estatal, la jurisdicción competente para conocer del caso sería la contencioso administrativa.

f) Igualmente en el presente proceso se observa la **INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO**, veamos:

1) En ejercicio del principio de autonomía de la voluntad, las entidades estatales por virtud de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, no sólo tienen la potestad para celebrar diferentes tipos de contratos sino también para introducir modificaciones a los contratos y/o convenios que hayan celebrado, las cuales, entre otras, pueden concretarse en adiciones, cuando se modifica el valor del contrato: prórrogas, cuando se modifica el plazo de ejecución, y/o modificaciones cuando recaen sobre cualquier otra estipulación contractual.

Las partes contratantes en ejercicio de la autonomía de la voluntad pueden libremente pactar las modificaciones o prórrogas al contrato que hayan suscrito, es decir, pueden aumentar el plazo del contrato o del convenio sin afectar su valor u otra estipulación. Empero, si bien las disposiciones del derecho privado han de aplicarse dentro de la contratación de las entidades públicas en armonía con los principios de la función administrativa, no es menos cierto que esta facultad no es absoluta frente a la contratación en que una de las partes sea una entidad estatal, por cuanto el estatuto de contratación estatal exige que el contrato se eleve a escrito, esto es, tiene carácter solemne, lo cual supone que no sólo sea predicable respecto del contrato principal sino también de las adiciones, prórrogas o modificaciones contractuales.

2) El Consejo de Estado como la Corte Constitucional han sido claros en advertir la ilicitud del pacto de una cláusula de prórroga automática en los contratos estatales, en especial cuando se trata de un contrato de arrendamiento.

En este sentido, el Consejo de Estado en Sentencia de 29 de mayo de 2013 sostuvo que tanto la cláusula de prórroga automática del contrato estatal de arrendamiento de inmuebles, como la renovación expresa del contrato se han visto limitadas en la contratación estatal, tanto en vigencia del Decreto 150 de 1976 como bajo el Decreto-ley 222 de 1983 y en la Ley 80 de 1993, en cuanto que en los dos primeros estatutos contractuales se fijó un plazo máximo de vigencia del contrato y en la Ley 80 de 1993 se fijó un valor máximo de la adición, al paso que la renovación tácita del contrato de arrendamiento no ha tenido cabida frente al contrato estatal por razón de la formalidad escrita exigida para la existencia del contrato y por lo tanto para sus modificaciones. ( artículo 41 de la Ley 80 de 1993).

3) En efecto, para que el contrato estatal y sus estipulaciones nazcan a la vida jurídica es necesario que se eleve a escrito como requisito ad substantiam actus, es decir, la solemnidad sin la cual el

negocio jurídico o la relación sustancial no existe y por tanto no produce efectos jurídicos, tal como lo ha enseñado la jurisprudencia contencioso administrativa, según la cual "La renovación tácita no es una prórroga del contrato de arrendamiento, pues para que ésta opere se requiere que el contrato anterior haya terminado por cualquiera de las causas establecidas en la ley. En los contratos estatales, no es aceptable la renovación tácita (Subrayado fuera del texto)."

En suma, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido reiterada en cuanto ha afirmado que en el contrato de arrendamiento estatal **NO** tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

Por tanto, si vencido el plazo del contrato de arrendamiento y previamente no se hubiese surtido el proceso para formalizar y perfeccionar la prórroga por escrito, no es posible la continuidad en la ejecución del contrato de arrendamiento, precisamente por razón de la carencia del documento escrito que se exige como formalidad esencial del contrato estatal de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, pues este es un requisito de perfeccionamiento del contrato.

4) El Consejo de Estado – Sección Tercera - en Sentencia de 3171 de 2005 entre otros señaló:

"El contrato no se entiende prorrogado tácitamente por la tenencia ininterrumpida del bien. Aceptar lo contrario iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, que no acepta la renovación implícita de los contratos estatales, en los cuales debe primar el interés público o interés general y no el particular del arrendatario.

La renovación o las prórrogas automáticas no fueron consagradas como requisito de los contratos estatales, porque atentan contra la transparencia de la gestión de la administración y el deber de selección objetiva del contratista".

g) Con base en lo anteriormente expuesto, se puede concluir, que la aplicación de las normas civiles y mercantiles a los contratos de arrendamiento estatal se encuentran limitadas al contrato, y adicionalmente, a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal, por lo que no es posible aplicar cláusulas de prórroga automática en los contratos estatales, entre los cuales se encuentra el contrato de arrendamiento, lo cual debe quedar expresamente estipulado en las cláusulas del contrato, en el sentido de que su duración corresponderá al término o plazo de ejecución pactado.

Significa lo anterior que la entidad pública con arreglo a lo establecido en las normas del Estatuto de Contratación Estatal (Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), bien puede realizar un nuevo proceso contractual o restituir el inmueble, por lo que en cualquiera de los dos eventos planteados, debe informársele al Arrendador o Arrendatario, según el caso.

Ahora bien, el contrato de arrendamiento se extingue al producirse la expiración del plazo, momento en el cual se hace exigible la obligación del arrendatario, consistente en restituir el bien y, en consecuencia, surge el derecho del arrendador de adelantar las acciones para recibir el bien inmueble arrendado.

Como quiera que no es procedente la prórroga automática del contrato estatal, consecuentemente no es factible hacer pago alguno de período alguno posterior a la fecha de vencimiento del plazo del contrato.

**III) FUNDAMENTOS DEL RECURSO AQUÍ INTERPUESTO.**

AG

#### A) FALTA DE JURISDICCION Y COMPETENCIA.

1) El Señor Juez segundo civil municipal de Zipaquirá, no es el competente para conocer del presente asunto, por tanto el auto de fecha enero veintidós (22) de 2020 por medio del cual se libró **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** por la vía ejecutiva de menor cuantía a favor del señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y en contra del **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, no es válido y por tanto legal, por no ser proferido por el funcionario competente y no ser la jurisdicción civil la que debe conocer del presente asunto.

2) El contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ** en calidad de arrendatario y el señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** en calidad de arrendador y que sirve de base o título ejecutivo para la acción ejecutiva aquí instaurada, es un contrato de carácter estatal y la jurisdicción competente para conocer del caso sería la contencioso administrativa.

3) De conformidad con los artículos 32 y 75 de la ley 80 de 1993, el contrato de arrendamiento celebrado por las entidades estatales, en calidad de arrendador o arrendatario, en este caso **EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, como ente estatal con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, es un contrato de carácter estatal.

Así las cosas y de conformidad con la Ley 80 de 1993, la jurisdicción competente para conocer de las controversias generadas en los contratos celebrados por las entidades estatales es la Jurisdicción Contencioso Administrativa, como sería el presente caso.

4) Con base en lo anterior y teniendo en cuenta que una de las partes dentro del contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ** en calidad de arrendatario y el señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y que sirve de base o título ejecutivo para la acción ejecutiva instaurada, es un ente estatal, dicho contrato tiene el carácter de estatal y la jurisdicción competente para conocer del caso sería la contencioso administrativa.

5) Con base en lo anterior, el auto de fecha enero veintidós (22) de 2020 por medio del cual se libró **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** por la vía ejecutiva de menor dentro del presente proceso a favor del Demandante debe ser revocado y dejado sin efectos.

#### B) INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO.

1) El señor Juez a través de auto de fecha enero veintidós (22) de 2020, libró **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** por la vía ejecutiva de menor cuantía a favor del señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y en contra del **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, con base en el contrato escrito N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el Demandante y aquí Demandado municipio de Zipaquirá, sin tener en cuenta que dicho contrato no presta mérito ejecutivo, ya que lo que el demandante a través de su apoderado solicita se le pague por parte del municipio de Zipaquirá es lo concerniente a unas mensualidades por efecto de una **PRÓRROGA AUTOMÁTICA**, figura que no se predica respecto de los contratos estatales. Es decir con la demanda instaurada no se allegó ningún título que presté mérito ejecutivo en contra del municipio de Zipaquirá, ente al cual represento.

Las obligaciones o cánones que está cobrando el Demandante, no corresponden ni siquiera a obligaciones debidas y generadas dentro del término de duración del contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, que presenta como título ejecutivo.

2) Como lo mencione en el capítulo de **ANÁLISIS Y CONSIDERANDOS** del presente escrito – **INEXISTENCIA DEL TITULO EJECUTIVO**, para que el contrato estatal y sus estipulaciones nazcan a la vida jurídica es necesario que se eleve a escrito como requisito ad substantiam actus, es decir, la solemnidad sin la cual el negocio jurídico o la relación sustancial no existe y por tanto no produce efectos jurídicos, tal como lo ha enseñado la jurisprudencia contencioso administrativa, según la cual “La renovación tácita no es una prórroga del contrato de arrendamiento, pues para que ésta opere se requiere que el contrato anterior haya terminado por cualquiera de las causas establecidas en la ley. En los contratos estatales, no es aceptable la renovación tácita (Subrayado fuera del texto).

3) La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido reiterada en cuanto ha afirmado que en el contrato de arrendamiento estatal **NO** tiene lugar la cláusula de prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

4) En presente caso y respecto al contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, como se observa con las pruebas arrimadas con la demanda, venció el plazo del contrato de arrendamiento y nunca se surtió proceso alguno para formalizar y perfeccionar la prórroga por escrito, por tanto a la luz de la ley de contratación estatal no era ni es posible la continuidad en la ejecución del contrato de arrendamiento mencionado, por de la carencia del documento escrito que se exige como formalidad esencial del contrato estatal de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 80 de 1993, pues este es un requisito de perfeccionamiento del contrato.

5) El Consejo de Estado – Sección Tercera - en Sentencia de 3171 de 2005 entre otros señaló:

“El contrato no se entiende prorrogado tácitamente por la tenencia ininterrumpida del bien. Aceptar lo contrario iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, que no acepta la renovación implícita de los contratos estatales, en los cuales debe primar el interés público o interés general y no el particular del arrendatario.

La renovación o las prórrogas automáticas no fueron consagradas como requisito de los contratos estatales, porque atentan contra la transparencia de la gestión de la administración y el deber de selección objetiva del contratista”.

6) Con base en lo anteriormente expuesto, se puede concluir, que la aplicación de las normas civiles y mercantiles a los contratos de arrendamiento estatal se encuentran limitadas al contrato, y adicionalmente, a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en la ley de contratación estatal, por lo que no es posible aplicar cláusulas de prórroga automática en los contratos estatales, entre los cuales se encuentra el contrato de arrendamiento, lo cual debe quedar expresamente estipulado en las cláusulas del contrato, en el sentido de que su duración corresponderá al termino o plazo de ejecución pactado, por tanto aceptar lo que el demandante pretende en el presente proceso en la demanda interpuesta, sería contrario a la ley.

El contrato de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el Demandante y aquí Demandado municipio de Zipaquirá, se extinguió al producirse la expiración del plazo, esto es el 31 de diciembre de 2015.

Como quiera que no era procedente la prórroga automática del contrato estatal de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el señor **EFRIAN FORERO** aquí Demandante y el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, aquí demandado, no es factible hacer pago alguno de período alguno posterior a la fecha de vencimiento del plazo del contrato, diciembre 31 de 2015, toda vez que entre el aquí demandante y demandado jamás se suscribió un nuevo contrato, por tanto el contrato estatal de arrendamiento N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el señor **EFRIAN FORERO** aquí Demandante y el **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, no presta mérito ejecutivo en el presente proceso.

#### IV) PETICIONES:

1) Con base en todo lo anterior, solicito al señor Juez, **REVOCAR**, el auto de fecha de fecha 22 de enero de 2020, por medio del cual libró **MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO** por la vía ejecutiva de menor cuantía a favor del señor **EFRAIN FORERO SANCHEZ** y en contra del **MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**, con base en el contrato escrito N° **105-2015** de fecha 12 de febrero de 2015, suscrito entre el Demandante y aquí Demandado municipio de Zipaquirá.

2) Ordenar la cancelación de las medidas cautelares ordenadas

FX

3) Ordenar la terminación del presente proceso y el archivo del mismo.

4) Condenar en costas y agencias en derecho al Demandante.

**V) FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Numeral 3° del artículo 442 del C. G. del P., y concordantes.

Artículos 32 y 75 de la ley 80 de 1993,

Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015.

**VI) PRUEBAS.**

Las allegadas con la demanda y toda la actuación hasta ahora surtida.

**VII) MANIFESTACIÓN.**

Me notifique del auto que libró mandamiento de pago el día 02 de marzo de 2020.

**VIII) NOTIFICACIONES.**

Recibiré notificaciones en la secretaría de este despacho judicial o en mi oficina de abogado ubicada en la calle 4 N° 6-17 oficina 205 del municipio de Zipaquirá.

Correo: [jairopegasomitologico@gmail.com](mailto:jairopegasomitologico@gmail.com) – Teléfono 3134775754.

Atentamente:



**JAIRO PINZON ROA**  
C. C. No. 11.342.163 de Zipaquirá.  
T. P. N° 56078 del C. S. de la J.

24948 5-MAR-'20 14:47  
J. 2 C. MPAL. ZIQAQ



20