

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE (59) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
- SECCIÓN TERCERA -

Bogotá D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil veintiunos (2021)

Medio de control	RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	11001 33 43 059 2021 00131 00
Demandantes	CRISTIAN RAMIRO RODRÍGUEZ ARIZA
Demandados	FABIOLA ARCILA SÁNCHEZ
Asunto	REMITE JURISDICCIÓN CIVIL

I. ASUNTO A TRATAR

En esta oportunidad el asunto que avoca el conocimiento del Despacho, es una demanda de restitución de bien inmueble arrendado promovida en nombre propio por el señor **CRISTIAN RAMIRO RODRÍGUEZ ARIZA** en contra de la señora **FABIOLA ARCILA SÁNCHEZ**.

II. ANTECEDENTES

1. El demandante CRISTIAN RAMIRO RODRÍGUEZ ARIZA como arrendador, celebró mediante documento privado de fecha: 20 de febrero de 2020 un contrato de arrendamiento con el demandado FABIOLA ARCILA SÁNCHEZ como arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 41c # 3- 21 piso 3 barrio Primavera de la ciudad de Bogotá.
2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de 6 meses contado a partir del 22 de febrero de 2020 y los arrendatarios se obligaron a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de un millón trescientos cincuenta mil (\$1. 350.000) moneda legal, pago que debían efectuar anticipadamente a los 23 días de cada mensualidad.
3. Según el demandante, el demandado ha incumplido con el pago completo del canon de arrendamiento, puesto que en la fecha pactada hace entrega de un millón trescientos (\$1.300.000) moneda legal y no millón trescientos cincuenta mil (\$1. 350.000) moneda legal, como se había pactado en el contrato de arrendamiento.

Formuló como pretensiones las siguientes:

“Se haga entrega de manera inmediata del inmueble de vivienda urbana ubicado en la CARRERA 41C # 3- 21- PISO 3, BARRIO

PRIMAVERA- BOGOTÁ. Ya que se han vencido las fechas del contrato y adicional se ha incumplido con el comportamiento para una sana convivencia.

2. El demandado haga entrega del inmueble en buen estado y con los servicios públicos pagos al día.

3. Se ordena la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor de CRISTIAN RAMIRO RODRÍGUEZ ARIZA de conformidad con el artículo 384 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012), comisionando al funcionario correspondiente para efectuarlo.”

4. Por acta de reparto correspondió a este Despacho el día 6 de mayo de 2021.

III. CONSIDERACIONES

Encontrándose el presente asunto para estudio de admisión y revisado el expediente, advierte el juzgado que debe declarar la falta de jurisdicción y ordenar su remisión a la jurisdicción ordinaria civil, por las razones que a continuación se exponen.

1. De la naturaleza jurídica de la parte demandante y demandada

En el presente asunto lo que se pretende es que se haga entrega de manera inmediata del inmueble de vivienda urbana ubicado en la carrera 41c # 3- 21 piso 3 barrio Primavera de la ciudad de Bogotá. Puesto que se venció la fecha de terminación del contrato de arrendamiento y adicionalmente se ha incumplido con el comportamiento para una sana convivencia. Dicho negocio jurídico de carácter privado se suscribió entre el señor Cristian Ramiro Rodríguez Ariza como arrendador y la señora Cristian Ramiro Rodríguez Ariza como arrendataria, en donde fungieron en calidad de personas naturales.

2. Competencia de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Define así el artículo 104 del CPACA, los asuntos de competencia de esta Jurisdicción en los siguientes términos:

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:

1. Los relativos a la responsabilidad extracontractual de cualquier entidad pública, cualquiera que sea el régimen aplicable.

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.

3. Los relativos a contratos celebrados por cualquier entidad prestadora de servicios públicos domiciliarios en los cuales se incluyan o hayan debido incluirse cláusulas exorbitantes.
4. Los relativos a la relación legal y reglamentaria entre los servidores públicos y el Estado, y la seguridad social de los mismos, cuando dicho régimen esté administrado por una persona de derecho público.
5. Los que se originen en actos políticos o de gobierno.
6. Los ejecutivos derivados de las condenas impuestas y las conciliaciones aprobadas por esta jurisdicción, así como los provenientes de laudos arbitrales en que hubiere sido parte una entidad pública; e, igualmente los originados en los contratos celebrados por esas entidades.
7. Los recursos extraordinarios contra laudos arbitrales que definan conflictos relativos a contratos celebrados por entidades públicas o por particulares 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%.
(Subrayado fuera de texto).

Bajo la norma descrita, se tiene que los jueces administrativos conocerán 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. Premisa esta, que fuerza concluir que no son características que posee la demanda de la referencia.

3. Cláusula general o residual de competencias

Al respecto, es permitente mencionar que la jurisdicción ordinaria goza de una cláusula general de competencia para conocer de manera general de todos los asuntos que no están asignados a otras autoridades, señalando para ello el artículo 15 del Código General del Proceso:

“ARTÍCULO 15. CLÁUSULA GENERAL O RESIDUAL DE COMPETENCIA. *Corresponde a la jurisdicción ordinaria, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra jurisdicción. Corresponde a la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, el conocimiento de todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otra especialidad jurisdiccional ordinaria. Corresponde a los jueces civiles del circuito todo asunto que no esté atribuido expresamente por la ley a otro juez civil.”*

Es decir que la jurisdicción civil, en el Código General del Proceso prevé en su artículo 15 que conocerá por regla general de todos los asuntos que no se asignen de manera expresa a otras autoridades.

Ahora, las acciones y procedimientos privados de la jurisdicción ordinaria están señaladas de manera específica por su naturaleza y deben ser conocidas por la

jurisdicción civil, las cuales se encuentran reguladas en el Código General del Proceso, que para los procesos de restitución de bien inmueble arrendado está taxativamente regulado en el artículo 384 de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

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

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

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

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

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

Por lo tanto, para del presente asunto resulta claro que la acción que originó la demanda es competencia de la jurisdicción ordinaria pues no se encuentra dentro de las competencias establecidas a la Contenciosa Administrativa.

En consecuencia y de conformidad con el artículo 168¹ de Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo el presente proceso será remitido a la jurisdicción ordinaria civil por considerarse que es la competente para conocer de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado en el caso de la referencia.

Por último, en vista que existe una **FALTA DE JURISDICCIÓN** que obliga al Juez de conocimiento a remitir el expediente a la autoridad competente. Se procederá a remitir el presente proceso a la jurisdicción civil ordinaria, de conformidad con lo anotado.

¹ **ARTÍCULO 168. FALTA DE JURISDICCIÓN O DE COMPETENCIA.** En caso de falta de jurisdicción o de competencia, mediante decisión motivada el Juez ordenará remitir el expediente al competente, en caso de que existiere, a la mayor brevedad posible. Para todos los efectos legales se tendrá en cuenta la presentación inicial hecha ante la corporación o juzgado que ordena la remisión.

Para efectos de notificación de la presente providencia regístrese en el micrositio web de este Juzgado. Igualmente, póngase en conocimiento del presente auto a la Oficina y/o Sistema de reparto virtual que asignó la presente demanda este Despacho, a efectos que comunique la presente decisión al accionante. Lo anterior, como quiera que dicha dependencia al asignar el reparto a este Despacho no indicó el correo electrónico en el que recibió la presente demanda.

Considerando lo anterior, el Juzgado Cincuenta y Nueve (59) Administrativo del Circuito de Bogotá,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la **FALTA DE JURISDICCIÓN**, para conocer de la Presente demanda.

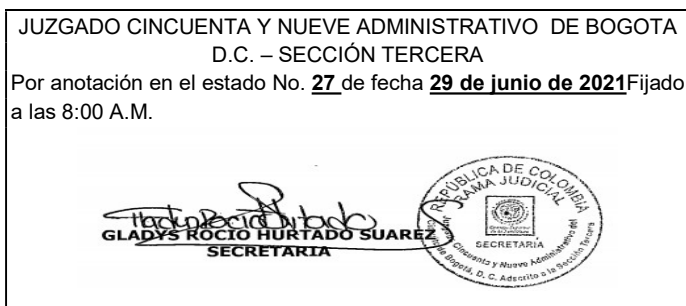
SEGUNDO: REMITIR de manera inmediata el expediente a la Jurisdicción Civil, **JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (REPARTO)** para su conocimiento.

TERCERO: Para efectos de notificación de la presente providencia regístrese la en el micrositio web de este Juzgado. Igualmente, póngase en conocimiento del presente auto a la Oficina y/o Sistema de reparto virtual que asignó la presente demanda, a efectos que comunique la presente decisión al accionante, por las razones expuestas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



RICHARD DAVID NAVARRO PINTO
JUEZ²⁻³



² Juez 59 Administrativo de Bogotá, nombrado en provisionalidad en sesión de sala plena del Tribunal Administrativo de Cundinamarca del 31 de mayo de 2021, desde el 1 de junio de 2021; conforme el Acuerdo 33 del 31 de mayo de 2021 y Acta de posesión 123 del 2 de junio de la misma anualidad.

³ CONSTANCIA: La presente providencia fue firmada electrónicamente por el Juez 59 Administrativo del Circuito de Bogotá, providencia que se encuentra en la base de datos de la Sede Judicial. En consecuencia, se garantiza la autenticidad, integridad, conservación y posterior consulta de conformidad con el artículo 186 de la Ley 1437 de 2011.