

# 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., doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022)

<b>Medio de Control:</b>	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
<b>Radicado:</b>	11001 33 43 059 2022 00223 00
<b>Demandantes:</b>	INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE
<b>Demandado:</b>	LIGA BOGOTANA DE BAILE DEPORTIVO
<b>Asunto:</b>	AUTO RECHAZA DEMANDA

### I. ANTECEDENTES

Por memorial recibido el 27 de julio de 2022, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte presenta demanda de restitución de inmueble en los términos de los artículos 384 y 385 del CGP, en contra de la Liga Bogotana de Baile Deportivo.

La demanda ingresó al Despacho para proveer sobre su admisión ese mismo día.

### II. CONSIDERACIONES

A efectos de establecer si la demanda puesta en conocimiento debe admitirse o no sería del caso revisar los presupuestos procesales de acción, los requisitos de la demanda en forma y las demás exigencias de orden procesal vigentes para asuntos similares, no obstante, esta Judicatura considera que deben puntualizarse algunos conceptos en relación con los hechos que dan sustento a esta demanda y debe adoptarse una decisión frente al particular de cara a tales conceptos.

En primer lugar, es necesario tener claro cuál es el propósito y cuáles son las características de los procesos de restitución de inmueble arrendado, dado que la demanda se titula restitución de inmueble, aludiendo a las normas de la restitución de inmueble arrendado, que es la acción regulada por las disposiciones citadas en el escrito en mención.

Pues bien, la restitución de inmueble arrendado parte del supuesto que entre las partes hubiere operado un contrato de arrendamiento cuyo objeto fue la tenencia del inmueble a restituir, fíjese como el artículo 384 del CGP<sup>1</sup> define de entrada las partes del proceso, arrendador-arrendatario y el origen de tal controversia en todas las cuestiones relativas al incumplimiento, cumplimiento defectuoso o terminación del contrato de arrendamiento.

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: (...)

Esta pretensión habitualmente se ventila ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo cuando una de las partes es una entidad pública y ha sido admitido tramitarla respetando las reglas especiales previstas en los artículos 384 y 385 del CGP, cuidando que se encause la demanda a través del medio de control de controversias contractuales, es decir, de cualquier modo, presupone la existencia de un vínculo negocial entre las partes en controversia y respeta las reglas especiales de la restitución de inmueble arrendado que sean compatibles con el proceso ordinario que se tramita ante esta jurisdicción<sup>2</sup>.

Conviene recordar entonces que, el contrato de arrendamiento es definido por el artículo 1973 del Código Civil como: *“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”*.

La demanda en estudio se apoya a los supuestos descritos en el artículo 385 del CGP, no obstante, la regla descrita comprende otras hipótesis de arrendamiento o de transferencia de la tenencia de un bien con sustento en un título jurídico válido, es decir, la norma a la que acude la parte demandante también exige como presupuesto de procedencia de la acción de restitución, la existencia de algún vínculo contractual o de la transferencia de la posesión o mera tenencia de un bien, de una persona a otra, a través de algún instrumento jurídico válido, pues en el fondo se trata de acciones basadas en obligaciones derivadas de dichos vínculos contractuales y no del hecho de la mera tenencia o de la posesión.

Por otro lado, se tiene que en el ordenamiento jurídico se cuenta con otras herramientas o remedios jurídicos para la restitución de la posesión u ocupación lícita de un inmueble, por ejemplo, el Decreto 640 de 1967 concedía la facultad a los alcaldes municipales de recuperar las zonas de espacio público o vías públicas mediante un procedimiento sumario, así también venía dispuesto en el derogado Código Nacional de Policía en su artículo 132<sup>3</sup>, lo cual cambió con el actual Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana –Ley 1801 de 2016- pues la protección o amparo de la posesión o mera tenencia de bienes de uso público o bienes fiscales pasó a ser parte de las acciones de competencia de las Inspecciones de Policía.

---

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 3 de diciembre de 2007, expediente: 24.710, M.P. Ruth Stella Correa Palacio. En el mismo sentido y ratificando la procedencia de la acción de controversias contractuales, la Sección sostuvo: *“Pues bien, en relación con las normas procesales aplicables y el trámite a imprimir a procesos iniciados con base en la acción de controversias contractuales en los cuales se discute el incumplimiento de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles y, consecuentemente, se solicita la restitución al arrendador del objeto material del referido vínculo negocial o bien solamente se deprecia la anotada restitución, la jurisprudencia de esta Sección ha sostenido que al no haber sido regulado el proceso de restitución de inmueble arrendado por el Código Contencioso Administrativo –C.C.A., teniendo en cuenta la aplicación que del Estatuto Procedimental Civil –C. de P.C.– efectúa el artículo 267 de la primera de las codificaciones mencionadas en lo relativo a los asuntos en ésta no regulados y siempre que las disposiciones del C. de P.C., resulten compatibles con la naturaleza de las actuaciones que han de surtirse ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a dichos litigios –de los cuales se ha dicho que se caracterizan por su naturaleza eminentemente ejecutiva–, han de aplicarse las previsiones contenidas en el Régimen Procedimental Civil en punto al procedimiento abreviado, el cual debe seguirse tratándose de la restitución de inmuebles objeto de contratos de arrendamiento”* (se destaca). En: sentencia del 25 de febrero de 2009, expediente: 16.493, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.” Cita original de: Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 29 de agosto de 2013. Consejero ponente: Ramiro Pazos Guerreño. Expediente: 22988.

<sup>3</sup> Decreto 1355 de 1970. ARTICULO 132.- Cuando se trate de la restitución de bienes de uso público, como vías públicas urbanas o rurales o zona para el paso de trenes, los alcaldes, una vez establecido, por los medios que estén a su alcance, el carácter de uso público de la zona o vía ocupada, procederán a dictar la correspondiente resolución de restitución que deberá cumplirse en un plazo no mayor de treinta días. Contra esta resolución procede recurso de reposición y también de apelación para ante el respectivo gobernador.

Particularmente este último estatuto cuenta con un procedimiento policivo, abreviado para amparar o proteger la posesión que corresponde al legítimo propietario de un inmueble cuando se le priva de esta ilícitamente o sin ningún título jurídico que lo justifique, así se lee en los artículos 77<sup>4</sup> y 79<sup>5</sup> de la Ley 1801 de 2016.

Tomando en consideración las disposiciones en cita y la explicación sobre la naturaleza jurídica del proceso de restitución de inmueble arrendado, así como, el procedimiento policivo de restitución, amparo o protección de la posesión o la mera tenencia, considera esta judicatura que los supuestos de hecho descritos en la demanda encajan más que en el primero de tales trámites que en el segundo.

En la demanda se indicó que la **Liga Bogotana de Baile Deportivo** ocupa un inmueble que pertenece a la administración distrital sin ningún título jurídico que sustente dicha ocupación o posesión, concretamente se menciona un inmueble que hace parte de la Unidad Deportiva el Salitre denominado **Kiosko Parque Recreo Deportivo El Salitre**.

También, se explicó que se desconoce concretamente como obtuvo la Liga de Baile Deportivo la transferencia de la tenencia del inmueble en cuestión, pero que al parecer fue a través de un acuerdo verbal entre quien fungía anteriormente como administradora de la Unidad Deportiva El Salitre y el representante legal de la Liga Bogotana de Baile Deportivo, **tal acuerdo verbal no puede ser considerado un acuerdo de voluntades que obligue a la administración distrital**, específicamente a Instituto Distrital de Recreación y Deporte, pues en la contratación estatal rige el principio de formalidad que exige que todos los contratos del Estado consten por escrito, es decir, que según el decir de la demanda la Liga Bogotana de Baile Deportivo ocupa sin ninguna justificación jurídica válida un inmueble de propiedad del Instituto Distrital de Recreación y Deporte.

En síntesis, a juicio de este Despacho el objeto de la demanda presentada por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte no está comprendido dentro de la acción judicial invocada, -restitución de inmueble arrendado- que en todo caso debe encausarse a través del medio de control de controversias contractuales, por el contrario, reúne las características de **un juicio de policía en el que la autoridad policiva a través de un procedimiento sencillo y expedito puede ordenar la restitución o el desalojo de quien ocupa el inmueble sin un título válido de transferencia de la posesión o la tenencia**, desde esta perspectiva, en este caso

---

<sup>4</sup> ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: **1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.** 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos. 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente. 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones. **5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho. (...)** (Negrillas del Despacho).

<sup>5</sup> ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código: 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres. 2. Las entidades de derecho público. 3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados. PARÁGRAFO 1o. **En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden. (...)**

estaríamos ante un asunto de aquellos que no son objeto de control judicial en los términos del artículo 169 del CPACA<sup>6</sup>, porque, cuenta con otro remedio distinto fuera de la jurisdicción y está asignado a una autoridad administrativa.

Con sustento en todos los motivos expuestos se concluye que el presente asunto no es susceptible de control judicial y debe ser ventilado a través de un juicio policivo, el cual no solo es más adecuado considerando las particularidades del caso sino que es más eficiente el relación a lo pretendido por la parte demandante y es más sencillo y célere que un proceso judicial, pues se agota ante una inspección de policía y cuenta con unos plazos más cortos que los propios de un proceso judicial, ante todos estos razonamientos se impone rechazar la presente demanda para que la parte demandante agote los trámites propios de la acción policiva de amparo por perturbación de la posesión, regulada en la Ley 1801 de 2016.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda interpuesta por el Instituto Distrital de Recreación y Deporte en contra de la **LIGA BOGOTANA DE BAILE DEPORTIVO**, de conformidad a las razones contenidas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** En firme el presente proveído **DEVOLVER** la demanda y anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose y **ARCHIVAR** la actuación.

**NOVENO:** A efectos de notificación, téngase en cuenta los siguientes buzones de correo electrónico de la demandante:

[notificaciones.judiciales@idrd.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@idrd.gov.co)

[daniel.soto@idrd.gov.co](mailto:daniel.soto@idrd.gov.co)

o cualquier otro que se evidencie en el expediente.

#### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**HERNÁN DARÍO GUZMÁN MORALES |**  
**JUEZ**

---

<sup>6</sup> ARTÍCULO 169. RECHAZO DE LA DEMANDA. Se rechazará la demanda y se ordenará la devolución de los anexos en los siguientes casos: 1. Cuando hubiere operado la caducidad. 2. Cuando habiendo sido inadmitida no se hubiere corregido la demanda dentro de la oportunidad legalmente establecida. 3. Cuando el asunto no sea susceptible de control judicial.

JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ D.C. -  
SECCIÓN TERCERA  
Por anotación en el estado No. 39 de fecha 16 de agosto de 2022 Fijado a las 8:00 A.M.

  
GLADYS ROCÍO HURTADO SUAREZ  
SECRETARIA

