



## TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL CESAR

Valledupar, veinte (20) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA  
DEMANDANTE: GUILLERMO RUÍZ CASTRO  
DEMANDADO: MUNICIPIO DE VALLEDUPAR  
RADICADO: 20-001-33-33-006-2016-00321-01  
MAGISTRADO PONENTE: OSCAR IVAN CASTAÑEDA DAZA

### I. ASUNTO.-

Procede la Sala a proferir sentencia en cumplimiento de fallo de tutela proferido por el H. Consejo de Estado.

### II.- ANTECEDENTES.-

El pasado 12 de abril de 2019, esta Corporación profirió sentencia de segunda instancia al interior del presente expediente, donde resolvió:

“PRIMERO: REVOCAR la sentencia de tres (3) de abril de dos mil dieciocho (2018), proferida por el Juzgado Sexto (6º) Administrativo del Circuito de Valledupar, de conformidad con las consideraciones precedentes.

SEGUNDO: NEGAR, como consecuencia de lo anterior, las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Sin condena en costas de segunda instancia, por no aparecer causadas.

CUARTO: En firme esta sentencia, DEVOLVER el expediente al Juzgado Sexto (6º) Administrativo del Circuito Judicial de Valledupar, para lo de su competencia”.

Luego, el H. Consejo de Estado, en providencia dictada en el trámite de una acción de tutela interpuesta por el Sr. GUILLERMO RUIZ CASTRO, resolvió:

“(…) PRIMERO: AMPARAR los derechos fundamentales invocados por el señor GUILLERMO RUIZ CASTRO y DEJAS SIN EFECTOS el fallo de doce (12) de abril de dos mil diecinueve (2019), dictado por el Tribunal Administrativo del Cesar.

SEGUNDO: ORDENAR al Tribunal Administrativo del Cesar que profiera nueva sentencia de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: NOTIFICAR a las partes en la forma más eficaz y expedita”.

Así las cosas, se procede a dictar sentencia.

## ANTECEDENTES

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en el presente asunto, en contra de la sentencia de fecha 3 de abril de 2018, proferida por el Juzgado Sexto Administrativo de Valledupar, que resolvió:

**PRIMERO: DECLARAR** que el MUNICIPIO DE VALLEDUPAR tuvo un enriquecimiento sin causa en detrimento del patrimonio del señor GUILLERMO RUIZ CASTRO, conforme a la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO:** Consecuentemente **ORDENAR** al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, a título de **COMPENSACIÓN** cancelar al señor GUILLERMO RUIZ CASTRO, el valor de los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 hasta que se restituya el inmueble arrendado, en los mismos términos en que se pactó en el contrato de arrendamiento 641/2015, vencido en el mes de diciembre de ese mismo año, esto es, la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS (\$ 6.000.000,00)** mes vencido correspondiente al canon mensual, o en su defecto hasta que se suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, previa renovación del convenio de cooperación con al Alliance Francaise, debidamente indexados, conforme a la parte motiva de la presente providencia.

**TERCERO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, incluyendo las agencias en derecho, conforme a la parte motiva expuesta en esta providencia.

**CUARTO: CONMINAR** al Municipio de Valledupar para que de manera inmediata realice los tramites necesarios para la restitución del inmueble arrendado o en su defecto, teniendo en cuenta la misión de la Alliance Francaise en la ciudad de Valledupar, suscriba un nuevo convenio de cooperación y un nuevo contrato de arrendamiento con el propietario del inmueble donde funciona.

**QUINTO: EI MUNICIPIO DE VALLEDUPAR,** dará cumplimiento a la sentencia en el término máximo de 10 meses siguientes a la fecha de su ejecutoria, de conformidad con el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011. Así mismo se devengarán intereses moratorios a partir de la ejecutoria de la misma<sup>1</sup>.

## PRETENSIONES

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, la parte demandante, actuando por conducto de apoderado judicial, elevó las siguientes súplicas<sup>2</sup>:

“Que con fundamento en la cláusula cuarta de el contrato de arrendamiento el No 641 del 20 de agosto del año 2015, sobre bien inmueble celebrado entre GUILLERMO RUIZ CASTRO como arrendador y el MUNICIPIO DE VALEDUPAR como arrendatario, situado en esta

---

<sup>1</sup> Folio 159 del expediente.

<sup>2</sup> Folio 5 del expediente

ciudad ubicado en la carrera 13ª 13C-08 barrio san carlos; se declare que dicho contrato está vigente y no ha sido liquidado.

Declarar con fundamento en la cláusula cuarta del mismo contrato que el suscrito mencionada en el punto anterior, que este, está siendo incumplido por el municipio de Valledupar al no liquidar el contrato por el incumplimiento del término pactado, dentro del plazo que le da la ley. No cancelar los cánones de arrendamiento causados durante su vigencia por la no liquidación y su correspondiente existencia. No devolver al arrendador el inmueble en arrendamiento.

Se declare que se han causado perjuicios por el no pago de los cánones de arrendamiento dentro de los términos del contrato, causados estos mientras esté vigente el mismo y el inmueble no me sea devuelto.

Se ordene por su despacho la liquidación judicial del mismo contrato de arrendamiento, toda vez que esta no se ha hecho de mutuo acuerdo entre las partes porque nos e pactó y el referido artículo 141 del CPA establece que el municipio de Valledupar o el estado, lo hará de manera unilateral dentro de los dos meses siguientes al vencimiento del término pactado de ejecución y este expiró el 31 de diciembre del año 2015, lo que hace que la conducta omisiva sea del arrendatario (...)"<sup>3</sup>.

## HECHOS

Los fundamentos fácticos de las pretensiones incoadas por el demandante a través de su apoderado judicial en la presente Litis, podríamos resumirlos así<sup>4</sup>:

Afirma que suscribió con el Municipio de Valledupar un contrato de arrendamiento sobre un inmueble de su propiedad, que fue cedido por el arrendatario a la entidad privada ALIANZA COLOMBO FRANCESA en cumplimiento de un convenio celebrado entre la entidad territorial y la embajada de Francia. El inmueble se encuentra en la carrera 13ª No. 13c 08 de la ciudad de Valledupar.

Continúa explicando que el contrato suscrito se celebró para el lapso comprendido entre el 20 de agosto de 2015 y el 31 de diciembre de la misma anualidad, y que el mismo no se liquidó y aún se está ejecutando entre las partes entre el 1 de enero de 2016 hasta cuando se ordene su liquidación judicial.

Expresa que hasta la fecha de presentación de la demanda, el inmueble se encuentra en *concesión* según lo ordenado por la arrendataria sin que nadie le responda por los cánones de arrendamiento.

Indica que requirió al arrendatario para el pago de los cánones o la devolución del inmueble, sin que la accionada le diera alcance a su solicitud, pues se limitó a citarle una providencia del Consejo de Estado sobre la improcedencia de pagos cuando no existe un contrato Estatal.

Hace una relación del articulado del contrato suscrito, refiriéndose al término de su ejecución (4 meses) y su contenido, para finalizar precisando las características del medio de control invocado y su procedencia en el caso concreto.

## SOBRE LA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

---

<sup>3</sup> Folio 1 del expediente.

<sup>4</sup> Folio 2 del expediente.

El Juzgado Sexto (6°) Administrativo Oral del Circuito Judicial de Valledupar, mediante sentencia de fecha 3 de abril de 2018, concedió las pretensiones de la demanda y condenó al MUNICIPIO DE VALLEDUPAR al pago de las pretensiones del actor.

En la providencia se dejó consignado:

“(…) Así las cosas nos encontramos ante un típico caso de prestaciones ejecutadas sin respaldo de un contrato estatal, circunstancia que da lugar a que el Municipio se enriquezca ilícitamente y de manera correlativa el dueño del inmueble sufra un menoscabo en su patrimonio al no recibir la correspondiente contraprestación por el servicio prestado, sumado a que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium constriñó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco del contrato estatal, tal como se precisa en el antecedente jurisprudencial citado.

Por tanto es preciso que el Municipio de Valledupar cancele al hoy demandante GUILLERMO RUIZ CASTRO a título de COMPENSACION el valor de los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 hasta que se restituya el inmueble en los términos en que se pactó el contrato de arrendamiento 641/2015 (…)”<sup>5</sup>.

#### **SOBRE EL RECURSO DE APELACION**

De folio 161 a 171 del expediente, obra el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandada contra la sentencia fechada del 3 de abril de 2018, proferida por el Juzgado Sexto (6°) Administrativo Oral del Circuito Judicial de Valledupar, mediante el cual manifiesta que en el caso planteado, se dan los presupuestos para la procedencia del medio de control propuesto como de controversias contractuales, pues lo procedente sería la *actio in rem verso*, ello en tanto no se está reclamando un asunto del contenido de un contrato estatal, mas se refiere a un supuesto enriquecimiento sin causa.

En relación con lo anterior, destaca la actitud pasiva del actor a la hora de acaecer el supuesto incumplimiento contractual, resaltando como este tuvo injerencia en la causación del propio daño que hoy pretende que sea resarcido.

Por lo argumentos precedentes, insta a la Sala a revocar la decisión de instancia.

#### **ACTUACIÓN PROCESAL EN SEGUNDA INSTANCIA**

Mediante auto del 14 de junio de 2018, se admitió el recurso de apelación formulado por la parte demandada<sup>6</sup>, contra la sentencia proferida por el Juzgado Sexto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Valledupar.

Por auto del 12 de julio de 2018, se ordenó a las partes presentar por escrito los alegatos de conclusión<sup>7</sup>.

#### **CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

---

<sup>5</sup> Folio 158 del expediente.

<sup>6</sup> Folio 194 del expediente.

<sup>7</sup> Folio 205 del expediente.

En esta oportunidad procesal, el Agente del Ministerio Público no emitió concepto dentro del presente proceso.

## CONSIDERACIONES

No advirtiéndose en este momento procesal ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado, procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la apoderada de la parte demandada, contra la sentencia del 3 de abril de 2018.

## COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 153 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, vigente para la época de presentación de la demanda, es competente esta Corporación para conocer en segunda instancia del recurso de apelación propuesto por la apoderada judicial de la parte demandada, contra la sentencia fechada 3 de abril de 2018, proferida por el Juzgado Sexto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Valledupar.

## PROBLEMA JURÍDICO

El problema Jurídico en esta instancia se circunscribe a determinar si la sentencia proferida por el Juzgado Sexto (6º) Administrativo Oral de Valledupar, por medio de la cual se declaró que el Municipio de Valledupar tuvo un enriquecimiento sin causa en detrimento del patrimonio del demandante, ha de ser revocada, en virtud de los argumentos expuestos por el apoderado de la parte demandada en el sentido de argumentar que en el presente caso no se daban los presupuestos para la procedencia de la *actio in rem verso* o si, por el contrario, la decisión en disputa se ciñe a la normatividad aplicable al caso concreto, evento en el cual será lo procedente confirmarla.

## PRUEBAS

De las pruebas allegadas al expediente, se tiene lo siguiente:

El 24 de junio de 2015, el Municipio de Valledupar y la Alliance Francaise de Valledupar suscribieron un convenio de cooperación con el objeto de aunar esfuerzos para garantizar la actividad académica, cultural y becas a los estudiantes de once grado de las instituciones educativas públicas mediante el funcionamiento de la Alianza Francesa.

En dicho convenio, se acordó la concesión de becas para estudios en la Alianza Francesa para estudiantes de colegios públicos a cambio del pago del canon de arrendamiento del lugar donde funciona dicho ente privado<sup>8</sup>.

El 20 de agosto de 2015, el hoy demandante y el Municipio de Valledupar suscribieron el contrato No. 041 de dicha anualidad que tuvo como objeto:

“(…) ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA URBANA EN LA CALLE 14ª No. 13ª-22 DE LA URBANIZACION EL OBRERO Y EL LOTE N° 2 DE LA MISMA URBANIZACION –SEGÚN ESCRITURA N° 3390 DEL 16-12-2006 NOTARIA DE VALLEDUPAR, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA ALLIANCE FRANCAISE DE VALLEDUPAR Y EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR (...)”<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> Folio 102 del expediente.

<sup>9</sup> Folio 10 del expediente.

A folio 14 del expediente, se tiene constancia de no conciliación expedida por el Procuraduría 76 Judicial I Para Asuntos Administrativos<sup>10</sup>.

El 7 de diciembre de 2017, el Municipio de Valledupar certificó que no se encontraba en la actualidad vínculo contractual o convenio de cooperación alguno, celebrado entre la alcaldía de dicha entidad territorial y la Alianza Francesa<sup>11</sup>.

El 22 de enero de 2018, el Juzgado de origen celebró una diligencia de inspección judicial en el bien que fue objeto del contrato de arrendamiento, donde se constató que en el bien objeto de aquel contrato funcionaba efectivamente la sede de la Alianza Francesa.

#### ANALISIS DEL CASO A LA LUZ DE LOS ARGUMENTOS EXPUESTO POR EL APELANTE

Recuerda la Sala que la decisión objeto de impugnación, concluyó que efectivamente se dio un enriquecimiento sin causa de parte del Municipio de Valledupar con respecto a los intereses del Sr. GUILLERMO RUIZ CASTRO al no haber presuntamente cancelado un canon de arrendamiento acordado en el contrato estatal celebrado entre ambas partes. En ese sentido, condenó a la accionada al pago –a título de compensación- del valor de los cánones de arrendamiento correspondientes al periodo comprendido entre el 1 de enero de 2016 hasta que se restituya el bien inmueble al arrendatario, en los mismos términos en que se pactó en el contrato de arrendamiento 641/2015<sup>12</sup>.

Al respecto, la apelante expuso argumentos relacionados con la indebida adecuación de la demanda, pues entendió al recurrente que el Despacho de instancia erra al tratar el asunto como una actio in rem verso y condenar por el pago de cánones incluso más allá de lo pactado.

Se dirá también que en su contestación, indicó que no existía prueba alguna de los supuestos incumplimientos contractuales alegados por el actor, así como tampoco se demostró que el contrato no se hubiera liquidado.

Para resolver el presente asunto, resulta necesario para la Sala traer a colación la tesis que sostuvo el Despacho de instancia:

“(…) el inmueble se encuentra en posesión de la ALLIANCE FRANCAISE por cuenta de ese ente territorial sin estar amparado por un contrato de arrendamiento con plazo vigente y sin la cancelación de los cánones de arrendamiento respectivos, tipificándose un enriquecimiento sin causa con el correlativo empobrecimiento del demandante provocado por el mismo municipio y por tanto es procedente la pretensión de ACTIO IN REM VERSO a través del medio de control de REPARACION DIRECTA por lo que el Despacho accederá a las súplicas de la demanda, ordenando a título de compensación el pago de los cánones adeudados hasta que se restituya el inmueble (...)”<sup>13</sup>.

En las conclusiones del mentado fallo, se estableció:

“(…) en el caso en estudio es procedente la ACTIO DE IN REM VERSO como una pretensión independiente y autónoma, que debe reclamarse

<sup>10</sup> Folio 14 del expediente.

<sup>11</sup> Folio 111 del expediente.

<sup>12</sup> Véase folio 159 del expediente.

<sup>13</sup> Folio 154 del expediente.

a través del Medio de Control de REPARACION DIRECTA y que tiene lugar siempre que se presente un servicio o se suministre un bien sin que exista un contrato estatal, como quiera que cuando el contrato es la fuente que da lugar a la controversia, el medio de control procedente es el de controversias contractuales (...) se encuentra acreditado que la ALLIANCE FRANCAISE ha venido utilizando para su sede en la ciudad de Valledupar el inmueble identificado con la nomenclatura Calle 14 No. 13B -66 y Carrera 13ª No. 13ª-22 del perímetro urbano de la ciudad, de propiedad del señor GUILLERMO RUIZ CASTRO, amparada en sucesivos contratos de arrendamiento suscritos entre el propietario del inmueble y el Municipio de Valledupar (...) de las pruebas arrimadas, especialmente del testimonio del representante legal de la Alliance Francaise CLEMENTE ARTURO QUINTERO CASTRO, se acreditó que el inmueble se encuentra en posesión de la Alliance desde el 30 de abril de 2008 en que fue inaugurada la sede (...) en cumplimiento de contratos de arrendamiento suscritos entre el propietario del inmueble y el Municipio de Valledupar, para darle cumplimiento a convenios de cooperación suscritos entre esa entidad territorial y la Alliance, siendo el último convenio el No. 72 del 24 de junio de 2015 y el último contrato de arrendamiento el No. 641 del 20 de agosto de 2015, ambos vencidos en diciembre de ese mismo año.

También se acreditó, que el contrato de arrendamiento NO. 641 del 20 de agosto de 2015, pactado por un plazo de cuatro meses, venció en el mes de diciembre de ese mismo año simultáneamente con el convenio 75 del 24 de junio de 2015, cancelándose al arrendatario, señor RUIZ CASTRO, la totalidad de los cánones de arrendamiento causados correspondientes al plazo pactado, pero omitiendo el ente territorial su obligación de procurar la liquidación del contrato en mención dentro de los términos señalados en la Ley 80 de 1993 y las normas que la reglamentan y modifican y de restituirla a contratista el inmueble arrendado, generando esa actitud negligente una situación de hecho, como quiera que la Alliance Francaise ha seguido funcionando (sic) en ese inmueble con la consecuente posesión del mismo, sin la suscripción de un nuevo contrato y un nuevo convenio que justifique la tenencia (...)”<sup>14</sup>.

Para tener mayor claridad sobre las implicaciones de lo afirmado por el Despacho de instancia, rememora la Sala:

El 24 de junio de 2015, el Municipio de Valledupar y la Alliance Francaise de Valledupar suscribieron un convenio de cooperación con el objeto de aunar esfuerzos para garantizar la actividad académica, cultural y becas a los estudiantes de once grado de las instituciones educativas públicas mediante el funcionamiento de la Alianza Francesa.

En dicho convenio, se acordó la concesión de becas para estudios en la Alianza Francesa para estudiantes de entidades educativas públicas a cambio del pago del canon de arrendamiento del lugar donde funciona dicho ente privado<sup>15</sup>.

El 20 de agosto de 2015, el hoy demandante y el Municipio de Valledupar suscribieron el contrato No. 041 de dicha anualidad que tuvo como objeto:

---

<sup>14</sup> Folio 158 del expediente.

<sup>15</sup> Folio 102 del expediente.

“(…) ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA URBANA EN LA CALLE 14ª No. 13ª-22 DE LA URBANIZACION EL OBRERO Y EL LOTE N° 2 DE LA MISMA URBANIZACION –SEGÚN ESCRITURA N° 3390 DEL 16-12-2006 NOTARIA DE VALLEDUPAR, PARA DAR CUMPLIMIENTO AL CONVENIO SUSCRITO ENTRE LA ALLIANCE FRANCAISE DE VALLEDUPAR Y EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR (…)”<sup>16</sup>.

En el mismo contrato, se dijo acerca del plazo de su ejecución:

“(…) CUARTA: LUGAR Y PLAZO DE EJECUCION: El lugar de ejecución del contrato es el municipio de Valledupar (…). El plazo de ejecución del contrato a celebrar, será de cuatro (4) meses, contados a partir de la expedición del Registro Presupuestal, aprobación de la garantía única y la suscripción de la correspondiente acta de inicio (…)”<sup>17</sup>.

El contrato fue suscrito y puesto en ejecución a finales de agosto de 2015, esto es, para los 4 meses finales de aquel año (septiembre-diciembre). Ello, es consistente con lo afirmado por el Despacho de instancia, cuando concluye que en diciembre se suscribió el último contrato.

Ahora bien, el hecho que se concluya que el contrato de arrendamiento No. 641 del 20 de agosto de 2015 se pagó en su totalidad, resulta cuando menos llamativo para la Sala, en tanto si se arriba a esa conclusión, no resulta lógico entrar a determinar la responsabilidad de la accionada en razón a la ocupación de aquel inmueble.

Recuérdese que, tal como se dijo en líneas pasadas, el inmueble estaba siendo ocupado por un particular y que el canon de arrendamiento estaba siendo pagado por el Municipio de Valledupar en virtud de un convenio y con base en un contrato estatal suscrito con el hoy demandante, cuyos efectos, como es natural, se extendieron por el tiempo pactado.

En la providencia de instancia, se reconoce el hecho que existía un contrato estatal suscrito entre las partes que hoy conforman la Litis, que se pactó por un lapso específico, que no hubo una prórroga de alguna clase y que se pagaron en su totalidad los cánones pactados, de suerte que suena cuando menos ilógico entrar a condenar al ente territorial por un enriquecimiento sin causa, cuando el bien no estaba bajo su dominio.

Entiéndase que el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes fue por el lapso de cuatro (4) meses que se extendieron entre septiembre y diciembre de 2015, y solo hasta ese instante se hizo exigible alguna clase de obligación con respecto al Municipio.

Ahora bien, cuando el Despacho de instancia se refiere a la procedencia de una actio de in rem verso, ignora, entre otras cosas, que el caso que ocupa la atención de esta Sala se estructuró con base en el presunto incumplimiento contractual de parte del Municipio de Valledupar en el pago de los cánones de arrendamiento en el marco del contrato No. 041 de 2015, del cual concluyó el propio Juzgado de origen que se había saldado en su totalidad.

Ello, sin embargo, no le detuvo en su aventura por estudiar el enriquecimiento sin causa en un asunto que escapaba la esfera contractual u obligacional del

---

<sup>16</sup> Folio 10 del expediente.

<sup>17</sup> Folio 11 del expediente.

ente demandado, pues luego de la finalización del contrato de arrendamiento, lo único que podría proceder era la entrega material del bien que no se encontraba en poder del Municipio.

Con todo, de la audiencia de pruebas celebrada el pasado 22 de enero de 2018 el Sr. CLEMENTE QUINTERO CASTRO –representante legal de la Alianza Francesa-, manifestó desconocer si en la actualidad existía un contrato de arrendamiento vigente entre el hoy demandante y el Municipio de Valledupar por el arrendamiento del bien donde funciona la Alianza, así como también afirmó que supo por advertencias verbales del Sr. RUIZ CASTRO de presuntos incumplimientos en el pago del canon. De nuevo, sin que exista soporte alguno en el expediente de la suscripción de un nuevo contrato Estatal.

En su argumentación, el Juzgado de origen estima procedente la condena que impone dado que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium constriñó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal.

Al respecto, precisa la Sala que, por regla general, el enriquecimiento sin causa, y en consecuencia la actio de in rem verso, que en nuestro derecho es un principio general, tal como lo dedujo la Corte Suprema de Justicia a partir del artículo 8º de la ley 153 de 1887, y ahora consagrado de manera expresa en el artículo 831 del Código de Comercio, no puede ser invocada para reclamar el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin la previa celebración de un contrato estatal que los justifique por la elemental pero suficiente razón consistente en que la actio de in rem verso requiere para su procedencia, entre otros requisitos, que con ella no se pretenda desconocer o contrariar una norma imperativa.

En ese sentido, se dirá que de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993 los contratos estatales son solemnes puesto que su perfeccionamiento exige la solemnidad del escrito, excepción hecha de ciertos eventos de urgencia manifiesta en que el contrato se torna consensual ante la imposibilidad de cumplir con la exigencia de la solemnidad del escrito (Ley 80 de 1993 artículo 41 inciso 4º), caso que no es el actual. En los demás casos de urgencia manifiesta, que no queden comprendidos en ésta hipótesis, la solemnidad del escrito se sujeta a la regla general expuesta. No se olvide que las normas que exigen solemnidades constitutivas son de orden público e imperativas, y por lo tanto inmodificables e inderogables por el querer de sus destinatarios. En consecuencia, sus destinatarios, es decir todos los que pretendan intervenir en la celebración de un contrato estatal, tienen el deber de acatar la exigencia legal del escrito para perfeccionar un negocio jurídico de esa estirpe sin que sea admisible la ignorancia del precepto como excusa para su inobservancia.

Sin embargo, más allá del argumento precedente en el sentido de no existir una obligación con respecto al Municipio luego de la expiración del contrato de arrendamiento y si en gracia de discusión se estudiara la procedencia de la actio de in rem verso en el presente asunto, no encuentra la Sala mérito en las pruebas arrimadas al plenario para argumentar que efectivamente se haya dado el constreñimiento al que se refiere el Despacho de origen –última de las hipótesis de procedencia de la teoría del enriquecimiento sin causa- en el presente caso.

De la notable levedad del material probatorio arrimado al expediente, no se desprende prueba alguna que conduzca a esta Sala de decisión a coincidir con

las conclusiones contenidas en la decisión objeto de recurso, pues no hay prueba de alguna clase de constreñimiento o mala práctica de la accionada para que el actor continuara con la prestación de un servicio no contratado.

En ese orden de ideas, de las pruebas obrantes en el plenario se tiene que el Municipio de Valledupar y la Alliance Francaise de Valledupar suscribieron un convenio de cooperación con el objeto de aunar esfuerzos para garantizar la actividad académica, cultural y becas a los estudiantes de once grado de las instituciones educativas públicas mediante el funcionamiento de la Alianza Francesa.

En dicho convenio, se acordó la concesión de becas para estudios en la Alianza Francesa para estudiantes de entidades educativas públicas a cambio del pago del canon de arrendamiento del lugar donde funciona dicho ente privado<sup>18</sup>.

Luego, el 20 de agosto de 2015, el hoy demandante y el Municipio de Valledupar suscribieron el contrato No. 041 de dicha anualidad que tuvo como objeto el arrendamiento del bien propiedad del hoy demandante, por el lapso de cuatro (4) meses<sup>19</sup>, que fenecieron en diciembre de 2015, sin que exista prueba que demuestre su incumplimiento.

Esta situación, fue advertida por el H. Consejo de Estado que inspira la presente providencia, sin embargo, ordenó el reconocimiento de daños a favor de la parte actora bajo la modalidad de actio de in rem verso, cuando explicó en su fallo:

“(…) De la lectura de los acápites jurisprudenciales en cita, es plausible concluir que, para el caso concreto, no procede la prórroga automática ni la renovación tacita, comoquiera que el contrato de arrendamiento estatal num 641 de 2015 venció en el mes de diciembre de ese año, cancelándose al arrendatario, señor GUILLERMO RUIZ CASTRO, la totalidad de los cánones de arrendamiento causados, pero omitiéndose la obligación de su liquidación y restitución del inmueble arrendado, dentro de los términos señalados en la Ley 80 de 28 de octubre de 1993 y las normas que la reglamentan.

Lo anterior, tal como lo advirtió el a quo, genero una situación de hecho, ya que la Alianza Francesa continua operando en ese inmueble con la consecuente posesión del mismo, sin la suscripción de un nuevo contrato que justifique su tenencia.

Por consiguiente, como ya se indicó, no procede la renovación tacita para este caso y, ante la mentada situación de hecho, el ente territorial accionado estaría llamado a indemnizar bajo la modalidad de una actio de in rem verso, ya que existe un patrimonio que se enriquece a causa del detrimento de otro, el cual, y en la misma proporción, se empobrece de manera injustificada.

(…)

En consecuencia y una vez verificada la concurrencia de dos, de los tres requisitos, necesarios para que se configure el enriquecimiento sin causa; y ante la falta de uno de e los (enriquecimiento de un patrimonio), no se puede materializar dicha institución, en el sub examine.

No obstante, advierte la Sala que al revocar la sentencia de primer instancia, el Tribunal desconoció el derecho de propiedad del actor, pues

---

<sup>18</sup> Folio 102 del expediente.

<sup>19</sup> Folio 10 del expediente.

no tuvo en cuenta el hecho de que en el bien inmueble se encontraba operando la Alianza Colombo Francesa y que el actor no ha percibido el correspondiente pago del canon de arrendamiento ni el contrato ha sido liquidado (...) de manera que, le corresponde al Juez natural resolver este asunto de manera favorable al actor, ya que no resuelta razonable que el municipio no haya liquidado el contrato y que, en virtud de tal situación, el arrendatario haya continuado usufructuando el inmueble durante aproximadamente 4 años, sin que su propietario recibiera la correspondiente contraprestación (...)"<sup>20</sup>.

Así entonces, en obediencia con la posición asumida por el H. Consejo de Estado en sede de tutela, habrá de acogerse la posición expuesta por el Despacho de origen, cuando estimó que le asiste responsabilidad al Municipio de Valledupar en el daño acaecido a la parte actora por la no restitución del inmueble objeto del presente pleito.

Entiéndase entonces que la situación propiciada por el Municipio de Valledupar al no haber liquidado el contrato de arrendamiento ha conducido a la compensación ordenada en el fallo de instancia y que ahora es confirmada por esta Sala de decisión.

#### CONDENA EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO

La Sala efectivamente revocará la condena en costas impuesta en el ordinal tercero de la parte resolutive de la sentencia impugnada, habida cuenta que no aparece de que se hubiesen causado, tal como lo exige el numeral 8º del artículo 365 del CGP<sup>21</sup>, aplicable en materia contencioso – administrativa, por remisión expresa del artículo 188 del CPACA<sup>22</sup>.

El Consejo de Estado al respecto dispuso:

“En este caso, nos hallamos ante el evento descrito en el numeral 4 del artículo 365 del C.G.P. Sin embargo, como lo ha precisado la Sala, esta circunstancia debe analizarse en conjunto con la regla del numeral 8, que dispone que “Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”. En esas condiciones, se advierte que, una vez revisado el expediente, no existen elementos de prueba que demuestren o justifiquen las erogaciones por concepto de costas o agencias en derecho a cargo del ente demandado en ninguna de las dos instancias. Por lo tanto, se revoca la condena en costas en primera instancia y no se condena en costas en segunda instancia”<sup>23</sup>.

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

---

<sup>20</sup> Folio 84 cuanderno de tutela.

<sup>21</sup> “Art. 365.- En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos e que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas: (...)

8. Sólo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”.

<sup>22</sup> Art. 188. Condena en costas. Salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil.

<sup>23</sup> CONSEJO DE ESTADO - SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCIÓN CUARTA, sentencia del 26 de mayo de 2016, Radicación: 13001-23-33-000-2013-00016-01 (21559), C.P. Jorge Octavio Ramírez

En razón y mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo del Cesar, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

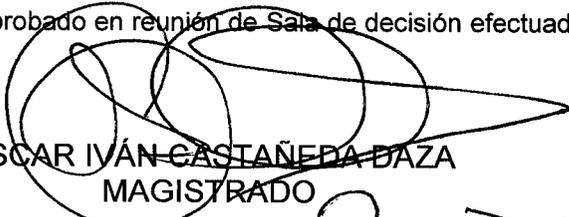
PRIMERO: REVOCAR el ordinal tercero de la parte resolutive de la providencia de 3 de abril de 2018, dictada por el Juzgado Sexto (6°) Administrativo Oral de Valledupar, de conformidad con lo expuesto *ut supra*.

SEGUNDO: CONFIRMAR en sus demás partes la providencia de 3 de abril de 2018, dictada por el Juzgado Sexto (6°) Administrativo Oral de Valledupar, de conformidad con las consideraciones precedentes.

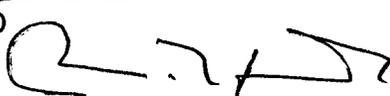
TERCERO: En firme esta sentencia, DEVOLVER el expediente al Juzgado Sexto (6°) Administrativo del Circuito Judicial de Valledupar, para lo de su competencia.

CÓPIESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Este proveído fue discutido y aprobado en reunión de Sala de decisión efectuada en la fecha. Acta No. 153.

  
OSCAR IVÁN CASTAÑEDA BAZA  
MAGISTRADO

  
DORIS PINZÓN AMADO  
MAGISTRADA

  
CARLOS ALFONSO GUECHÁ MEDINA  
MAGISTRADO