



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 1

Bogotá D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil diecisiete (2017)

Naturaleza del asunto: Restitución de Inmueble
Radicación : 11001-33-31-033-2011-00160-00
Demandante : INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Demandado : MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ
Sentencia No. : 2017-0138RI
Tema : Ordena restituir inmueble

1. ANTECEDENTES

Observado que se surtió el trámite procesal sin causal de nulidad que invalide lo actuado, procede el Despacho a dictar sentencia dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE presentada por el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES contra MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ.

2. PARTES

Las partes del proceso son las siguientes:

- La parte demandante es el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES
- La parte demandada es la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ

3. LA DEMANDA

Los elementos principales de la demanda se enuncian a continuación:

3.1 PRETENSIONES

Las pretensiones han sido formuladas por la parte actora de la siguiente forma:

"1.- Se declare que la Señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTÍZ ha incumplido su obligación de pagar los cánones de arrendamiento, encontrándose en mora a la fecha de presentación de esta demanda, Junio de 2011, por lo que ha incurrido en la causal de mora.

2.- Que como consecuencia de lo anterior, se declare terminado el Acuerdo de Reubicación y/o Contrato de Arrendamiento No. 149, celebrado entre la Dra. INES ELVIRA ROLDAN PARDO en nombre y representación del anterior FONDO DE VENTAS POPULARES, con MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ identificada con la C.C. No.51.934.788, del inmueble Módulo No. 149 ubicado en la Calle 19 con Carrera 21 Sur esquina, PROGRAMA PASAJE CULTURAL Y COMERCIAL CENTENARIO, firmado en la ciudad de Bogotá D.C., el 10 de Octubre de 2006.

3.- Se ordene la restitución del bien inmueble Módulo No. 149, ubicado en la Calle 19 con Carrera 21 Sur esquina, PROGRAMA PASAJE CULTURAL Y COMERCIAL CENTENARIO, dado mediante Acuerdo de Reubicación y/o Contrato de Arrendamiento No. 149 firmado en la ciudad de Bogotá D.C., el 10 de Octubre de 2006 y determinado por los siguientes linderos generales: Módulo Esquinero;



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 2

ORIENTE.- Colinda con la Circulación #4; OCCIDENTE.- Colinda con el módulo No. 134; NORTE.- Colinda con la Circulación #5; SUR.- Colinda con el Módulo No. 148. Ubicación General, en el Costado Oriental del proyecto.

4. -Si no se propusieren excepciones dentro del término de traslado de la demanda por la parte demandada, se dicte sentencia de manera inmediata, decretando el lanzamiento de la parte demandada. (Parágrafo 3o del art. 42 de la Ley 794 de 2003)."

3.2 HECHOS RELEVANTES

Los hechos relevantes de la demanda se resumen a continuación:

3.2.1 El 10 de octubre de 2006, el FONDO DE VENTAS POPULARES (Hoy INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES) dio en arriendo a la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ el inmueble Módulo No. 149, ubicado en la calle 19 con carrera 21 sur equina, programa pasaje cultural y comercial centenario, mediante el Acuerdo de Reubicación No. 149, en el cual se determinaron los siguientes linderos: Módulo esquinero; Oriente: colinda con la circulación #4; Occidente: colinda con el módulo No. 134; Norte: colinda con la circulación #5; Sur: colinda con el módulo No. 148; Ubicación General: en el costado oriental del proyecto.

3.2.2 El término de duración del acuerdo de reubicación inicialmente pactado, fue de un año, a partir de la firma del mismo, lo que se hizo el 10 de octubre de 2006.

3.2.3 El precio mensual acordado fue la suma de \$5.000, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días calendarios de cada mes, en la tesorería del anterior FONDO DE VENTAS POPULARES.

3.2.4 La señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ adeuda al INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES por concepto de cánones de arrendamiento y/o cuota de sostenimiento, según informe de tesorería, desde noviembre de 2008 hasta junio de 2011, para un total de 32 meses, que a razón de \$5.000 cada uno, da un total de \$160.000.

3.2.5 No obstante haberse dado el nombre de Acuerdo de Reubicación, en realidad se trata de un contrato de arrendamiento, por contener los elementos del mismo, como lo son el dar una de las partes el goce de una cosa y la otra a cambio le paga un precio determinado por ese goce, conforme al Artículo 1973 del Código Civil. Así mismo, del texto del contrato queda claro que el IPES entrega el Módulo No. 149 a MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ para su goce y ella paga a cambio un valor, siendo ella la verdadera intención, lo que conforme al Artículo 1618 del Código Civil la interpretación de los contratos debe estarse a la intención de los contratantes más que a lo literal de las palabras.

4. PRUEBAS

Como prueba se allegaron las siguientes documentales:

- Acuerdo No. 257 de 30 de noviembre de 2006, proferido por el Concejo de Bogotá (fl. 3 a 6, c2)
- Acuerdo de Reubicación No. 149 de 2006 de 10 de febrero de 2006, suscrito entre el FONDO DE VENTAS POPULARES y MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ (fl. 7 y 8, c2)



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 3

5. LA DEFENSA

Pese a que el 27 de febrero de 2017 se notificó personalmente a la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ de la admisión de la demanda, esta no contestó la demanda

6. TRÁMITE

Los trámites relevantes que se surtieron en el presente proceso son los siguientes:

- La demanda en ejercicio de la acción de restitución de inmueble fue presentada el 9 de junio de 2011 ante la Oficina de Apoyo para los Juzgados Administrativos del Circuito Judicial de Bogotá (fl. 8, c1), siendo repartida al Juzgado 33 Administrativo del Circuito, despacho que mediante auto de 21 de junio de 2011 admitió la demanda (fl. 10).
- El 27 de marzo de 2012, el Juzgado 20 Administrativo de Descongestión del Circuito Judicial de Bogotá avocó el conocimiento del proceso (fl. 13, c1).
- El 26 de abril de 2012, se intentó notificar personalmente a la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ, sin resultado alguno (fl. 14 y 15, c1)
- El 1 de octubre de 2012, se libró el aviso de notificación de que trataba el Art. 315 del Código de Procedimiento Civil dirigido a la parte demandada; consecuentemente, el 9 de diciembre de 2013 se libró el aviso de notificación de que trataba el Art. 320 del Código de Procedimiento Civil, sin que el mismo hubiese podido ser entregado a la dirección correspondiente.
- Ante la manifestación de la parte demandante en la cual señaló desconocer otra dirección donde se pudiese ser notificada la demandada, mediante auto de 29 de julio de 2014 el Despacho procedió a ordenar el emplazamiento de la misma (fl. 49, c1)
- El 26 de enero de 2016 este Despacho Judicial (Juzgado 60 Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá) (fl. 78, c1)
- El 8 de abril y el 4 de mayo de 2016, el Despacho requirió a la parte demandante para que realizara las gestiones necesarias para efectuar la publicación del edicto emplazatorio (fl. 80 y 91, c1)
- El 27 de febrero de 2017, se notificó personalmente a la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ de la admisión de la presente demanda (fl. 102).

7. CONSIDERACIONES

Observa el Despacho que en el presente asunto no hay causal de nulidad que invalide lo actuado, ni reparo alguno que formular frente a los presupuestos procesales, por cuanto los mismos exigidos por la ley se encuentran reunidos a cabalidad.

Como ya se anotó en el acápite de pruebas, con la demanda se allegó original del Acuerdo de Reubicación No. 149 de 10 de febrero de 2006, suscrito entre el FONDO DE VENTAS POPULARES (Hoy INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES) y MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ, documental que se constituye como el contrato de arrendamiento del inmueble denominado Módulo No. 149, ubicado en la calle 19 con carrera 21 sur equina de esta ciudad, objeto de la presente controversia.

Lo anterior teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo 1618 del Código Civil, norma que prevé que: "*Conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más*



que a lo literal de las palabras"; dado que si bien dicho documento se denominó "ACUERDO DE REUBICACIÓN NO. 149 DE 2006, SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE VENTAS POPULARES Y MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ PROGRAMA PASAJE CULTURAL Y COMERCIAL CENTENARIO PUESTO No. 149" en el mismo se acordó la entrega de un inmueble por parte de la entidad demandante, para el goce de la demandada, quien debía efectuar un pago mensual por dicho goce.

Es decir que, dicho acuerdo reúne los elementos del contrato de arrendamiento conforme a lo dispuesto en el Artículo 1973 del Código Civil.

Por consiguiente, ultima el Despacho que se cumple lo dispuesto en el Numeral 1 del Artículo 384 del Código General del Proceso, pues con la demanda se aportó prueba documental del contrato de arrendamiento.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la parte demandada – MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ – no contestó la demanda, pese a que el 27 de febrero de 2017 fue notificada personalmente de la admisión de la demanda, concluye el Despacho que en el presente caso resulta aplicable lo dispuesto en el Numeral 3 del Artículo 384 del Código General del Proceso.

Al tenor literal el Numeral 3 del Artículo 384 del Código General del Proceso dispone lo siguiente:

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

(...)

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. (...)
(Subraya fuera de texto)

Entonces, partiendo de los anteriores conceptos se concluye que en el caso bajo estudio es procedente proferir un pronunciamiento de fondo, accediendo a las pretensiones de la demanda incoada por el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES, ordenando la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble en cuestión.

8. CONDENA EN COSTAS

Se condenará en costas a la parte demandada MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ

9. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 5

FALLA

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el FONDO DE VENTAS POPULARES (Hoy INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES) y la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ, sobre el inmueble Módulo No. 149, ubicado en la calle 19 con carrera 21 sur equina de esta ciudad, contenido en el documento denominado ACUERDO DE REUBICACIÓN NO. 149 DE 2006, SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE VENTAS POPULARES Y MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ PROGRAMA PASAJE CULTURAL Y COMERCIAL CENTENARIO PUESTO No. 149.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, restituya a la parte demandante el inmueble en referencia. De no cumplirse lo anterior en forma voluntaria, se ordenará el lanzamiento del demandado, para lo cual se comisionará al Inspector de Policía de la localidad competente, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Denegar las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: Condenar en costas la demandada. Líquidense por Secretaría.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, hágase entrega a la parte accionante de los documentos necesarios para su efectividad y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA
Juez

®

JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

El suscrito Secretario **CERTIFICA** que la providencia se insertó en
**ESTADO ELECTRÓNICO 103 del VEINTE (20) DE NOVIEMBRE DE
DOS MIL DIECISIETE (2017)** publicado en la página web
www.ramajudicial.gov.co

HUGO HERNÁN PUEENTES ROJAS
Secretario



JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

Página 5

FALLA

PRIMERO: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre el FONDO DE VENTAS POPULARES (Hoy INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL – IPES) y la señora MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ, sobre el inmueble Módulo No. 149, ubicado en la calle 19 con carrera 21 sur equina de esta ciudad, contenido en el documento denominado ACUERDO DE REUBICACIÓN NO. 149 DE 2006, SUSCRITO ENTRE EL FONDO DE VENTAS POPULARES Y MARÍA DEL CARMEN MALAVER ORTIZ PROGRAMA PASAJE CULTURAL Y COMERCIAL CENTENARIO PUESTO No. 149.

SEGUNDO: Ordenar a la parte demandada que dentro del término de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia, restituya a la parte demandante el inmueble en referencia. De no cumplirse lo anterior en forma voluntaria, se ordenará el lanzamiento del demandado, para lo cual se comisionará al Inspector de Policía de la localidad competente, a quien se le libraré despacho comisorio con los insertos del caso.

TERCERO: Denegar las demás pretensiones de la demanda.

CUARTO: Condenar en costas la demandada. Líquidense por Secretaría.

QUINTO: Ejecutoriada esta providencia, hágase entrega a la parte accionante de los documentos necesarios para su efectividad y archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA
Juez

®

JUZGADO SESENTA (60) ADMINISTRATIVO DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.
-SECCIÓN TERCERA-

El suscrito Secretario **CERTIFICA** que la providencia se insertó en
**ESTADO ELECTRÓNICO 103 del VEINTE (20) DE NOVIEMBRE DE
DOS MIL DIECISIETE (2017)** publicado en la página web
www.ramajudicial.gov.co

HUGO HERNÁN Puentes ROJAS
Secretario