



Bogotá D.C., diez (10) de julio de dos mil veinte (2020)

Asunto	Proceso ordinario de controversia contractual
Radicación No.	11001-33-43-060-2018-00023-00
Accionante	Luis Humberto Jiménez Peñalza
Accionado	Bogotá D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno
Sentencia No.	2020-0085CC
Tema	Ausencia de observaciones en el acta de liquidación del contrato
Sistema	Oral

Contenido

1. ANTECEDENTES.....	1
2. PARTES	2
3. LA DEMANDA.....	2
3.1 HECHOS RELEVANTES.....	2
3.2 PRETENSIONES.....	4
4. LA DEFENSA.....	6
4.1 ACERCA DE LOS HECHOS RELEVANTES.....	6
4.2 ACERCA DE LAS PRETENSIONES.....	7
4.3 EXCEPCIONES	7
4.3.1 AUSENCIA DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR FALTA DE SALVEDADES EN EL ACTA DE LIQUIDACIÓN.....	7
4.3.2 COBRO DE LO NO DEBIDO.....	7
5. TRÁMITE.....	8
6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN	8
6.1 PARTE DEMANDANTE.....	8
6.2 PARTE DEMANDADA	11
7. CONCEPTO DE LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO.....	12
8. CONSIDERACIONES.....	18
8.1 TESIS DE LAS PARTES.....	18
8.2 PROBLEMA JURÍDICO.....	19
8.3 ACERCA DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN.....	19
8.4 CASO CONCRETO	21
8.6 CONDENA EN COSTAS.....	21
8.7 ASPECTOS PROCESALES RELEVANTES	21
9. DECISIÓN	22

1. ANTECEDENTES

Agotadas las etapas del proceso declarativo ordinario pasa a proferirse sentencia dentro del presente proceso.



2. PARTES

Son partes del proceso las siguientes:

A.	Demandante	Identificación
1	Luis Humberto Jiménez Peñalosa	C.C. 19.298.082
B.	Demandada	
1	Bogotá D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno	
C.	Ministerio Público	
1	Procuraduría 79 Judicial I para Asuntos Administrativos de Bogotá	

3. LA DEMANDA

Los elementos esenciales de la demanda se resumen a continuación

3.1 HECHOS RELEVANTES

Se relata en la demanda que el 30 de diciembre de 2014 la Secretaría de Gobierno del Distrito Capital tomó en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 41 No. 26-07 de la ciudad de Bogotá, consistente en dos plantas y un lote de terreno contiguo. El plazo del contrato se fijó en 11 meses contados a partir del acta de entrega y recibo del inmueble por parte del supervisor.

Al Contrato corresponde el Número 1487 de 2014.

El acta de inicio fue suscrita el 30 de enero de 2015.

Se pactó que el contrato podría prorrogarse previo acuerdo escrito entre las partes, indicándose expresamente que no habría prórroga automática.

El contrato fue objeto de tres modificaciones – adición y prórroga – suscrita la última el 29 de marzo de 2016.

En el Parágrafo Segundo de la Cláusula Segunda se pactó el reajuste del valor del arrendamiento cada doce meses a partir del día siguiente al del vencimiento, en un porcentaje que se acordaría previamente sin que supere el porcentaje equivalente a la variación del índice de precios al consumidor para el año inmediatamente anterior. En ningún caso habría reajuste al canon de arrendamiento una vez se suscribieran prórrogas al contrato de arrendamiento que no superen los 12 meses de ejecución.

Se fijó como valor del contrato la suma de \$49.500.000 excluido IVA y todos los gastos e impuestos que se causaran con la ejecución.

La forma de pago fue convenida en la Cláusula Sexta, consistente en tres pagos trimestrales anticipados por \$13.500.000 y un último pago bimestral por \$9.000.000 por concepto de canon de arrendamiento.

Respecto a las sanciones por incumplimiento, las partes acordaron lo siguiente:

"El incumplimiento de las obligaciones contractuales será sancionado conforme a las siguientes estipulaciones: 1) (sic) Si el incumplimiento es total, la parte incumplida pagará a título de cláusula penal pecuniaria, el equivalente a dos cánones de arrendamiento vigentes para la fecha de incumplimiento, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renuncian en forma expresa las partes en caso de incumplimiento de alguna o algunas de las cláusulas de este contrato..."



El contrato de arrendamiento inicial venció el 30 de diciembre de 2015.

El 10 de marzo de 2016, el responsable de las casas de derechos afro, doctor HENRI TENORIO SEGURA, comunica al arrendador lo siguiente vía correo electrónico:

"Señor Arrendador Casa de los Derechos Afro de Teusaquillo – SGD-DAE Asunto: ADICIÓN Y PRÓRROGA CONTRATO N° 1487 DE 2014

Mediante decisión de directiva de la Secretaría de Gobierno – Dirección de Asuntos Étnicos del día de ayer, 08 de Marzo de 2016, a través del señor Director, Dr. Sebastián se dispuso realizar adición y prórroga del referido contrato por el tiempo de dos (2) meses o hasta completar el 50% del valor total del contrato inicial, modificación que igualmente no incluye aumento en el canon del arrendamiento y se mantienen las condiciones iniciales que dieron origen al contrato.

En tal sentido la Cláusula Cuarta del contrato de arrendamiento señala:

"El presente contrato de arrendamiento podrá prorrogarse, previa solicitud por escrito por parte de la SECRETARIA y aceptación escrita por parte de EL ARRENDADOR. (A). Con lo anterior queda pactado que el presente contrato de arrendamiento no será susceptible de prórrogas automáticas".

Conforme a lo anterior, solicito respetuosamente radicar los documentos (acta y carta de aceptación) por parte del arrendador para adelantar el trámite de modificación (adición y prórroga) del contrato.

Cualquier inquietud al respecto comunicarse con el Dr. Henri Tenorio Segura, responsable casas de los derechos afro,..."

La última prórroga del contrato venció el 30 de mayo de 2016.

A partir de ese día y en cumplimiento de lo pactado en el Numeral 6 de la Cláusula Tercera, nación para la demanda la obligación de "Restituir mediante acta que se levantará al respecto, el inmueble al Arrendador..."

La demandada suscribió el acta de entrega del inmueble el 29 de junio de 2016, la cual no se efectuó, pues la arrendataria continuó con la tenencia del bien hasta el 13 de julio de 2016.

Como la entrega no se produjo el 29 de junio de 2016, el demandante solicitó al encargado informar la fecha de entrega, así:

"Sr Tenorio no se me entrego la casa en fecha de 17 de junio, como se me había informado, me gustaría saber para cuándo será la entrega. Gracias"

El arrendatario se pronuncia mediante comunicación del 21 de junio de 2016 de la siguiente forma:

"Buen día señor Peñabza, por cuestiones de tiempo no alcanzamos a retirar el mobiliario de la casa, por eso no se pudo entregar, no obstante ya el predio como usted sabe se le realizaron las adecuaciones, mañana se realiza el traslado de inventario y esperamos el jueves o viernes estar entregado el inmueble, agradezco su comprensión. Cualquier duda quedo atento"

Ante el incumplimiento de la ahora demandada, el arrendador insistió a través de correo electrónico del 7 de julio de 2016 indicando lo siguiente:



"Dr. tenorio una vez mas me han dejado esperando para retirar las cosas , en dia de ayer me llamo el sr. tito diciendome que pasaria a las 10 de la mañana y ahi me quede esperando la llegada, que bueno seria que fueran serios y que cumplieran, yo no puedo estar todo el dia pendiente.

2 -como no se hizo el desabjo el dia pactado, tengo que cobrarle los dias que han pasado. ate Humberto Jiménez" (Sic)

El arrendador se pronuncia de la siguiente forma:

"Buen día señor Peñalosa pido disculpas por los inconvenientes, no obstante ayer tuvimos dificultad para retirar los instrumentos faltantes, hoy no tenemos transporte, por eso le ruego darnos hasta mañana para este proceso. Agradezco su comprensión.

Henri Tenorio

Enviado desde HTS" (Sic)

Está entonces la demanda obligada a responder por los daños materiales y morales sufridos por el demandante por concepto de renta o cánones de arrendamiento del inmueble por el periodo comprendido entre el 1 de junio y el 13 de julio de 2016.

El accionante procedió a radicar la cuenta de cobro por el periodo atrás indicado, y pese a los varios requerimientos, solamente se pronunció la Administración mediante comunicación del 28 de noviembre de 2016 señalando lo siguiente:

"resulta claro que el Contrato de Arrendamiento 1487 de 2014 se encuentra terminado por vencimiento del plazo. Terminado el contrato, la Entidad Contratante procedió a la entrega del inmueble a su arrendador de acuerdo con los compromisos adquiridos por las partes, de manera que, vía administrativa no es procedente el reconocimiento ni el pago de ninguna suma adicional que exceda el valor pactado, toda vez que el Estatuto General de la Contratación Estatal exige que los contratos de la Administración Pública, sus modificaciones, prorrogas y/o adiciones sean solemnes, es decir, constar por escrito."

3.2 PRETENSIONES

Las pretensiones han sido planteadas de la siguiente forma:

"DECLARACIONES

PRIMERA: DECLARAR que entre BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, representado por el Dr. ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO y el señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19298.082, existió contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", entre el treinta (30) de enero de dos mil quince (2.015) y el veintinueve (29) de mayo de dos mil dieciséis (2.016).

SEGUNDA: DECLARAR que el contrato de arrendamiento N° 1487 DE 2014 para el inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", suscrito entre BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO y el señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA se prorrogó hasta el día veintinueve (29) de mayo de dos mil dieciséis (2.016).



TERCERA. DECLARAR que BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO suscribió el ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE DE LA CALLE 42 No. 26 – 07 LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", el día veintinueve (29) de junio de dos mil dieciséis (2.016).

CUARTA. DECLARAR que BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, entregó real y materialmente el inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO" a su propietario LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA el día trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2.016).

QUINTA. Como consecuencia de la declaración anterior, DECLARAR que BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO tuvo la tenencia del inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", desde el día primero (1º) de junio y hasta el día trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2.016), es decir por cuarenta y tres (43) días.

SEXTA. Como consecuencia de las dos declaraciones anteriores, DECLARAR que BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, INCUMPLIÓ el contrato de arrendamiento número 1487 de 2014, suscrito con el señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA.

SÉPTIMA. Que BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, debe al señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA, la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$6.800.000,00) por concepto de la renta o cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", por el periodo comprendido entre el día primero (1º) de junio y hasta el día trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2.016).

CONDENAS

PRIMERA: CONDENAR a BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, a reconocer y pagar, como PERJUICIOS MATERIALES a favor del señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA, la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$6.800.000,00) por concepto de la renta o cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 41 # 26 – 07 Interior 2, en el barrio La Soledad, "CASA DE LOS DERECHOS AFRO", por el periodo comprendido entre el día primero (1º) de junio y hasta el día trece (13) de julio de dos mil dieciséis (2.016).

SEGUNDA. CONDENAR a BOGOTÁ D.C. – SECRETARIA DE GOBIERNO, a reconocer y pagar, la SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del contrato de arrendamiento N° 1487 DE 2014, pago y reconocimiento que ha de hacerse a favor del señor LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA, la suma de NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON OCHENTA CENTAVOS (\$9.488371,80).

TERCERA. SE INDEXEN las condenas anteriores

CUARTA. En el evento de oposición, SE CONDENE a la llamada a Juicio a reconocer y pagar, las costas y honorarios profesionales que se causen, según las tarifas establecidas por el colegio nacional de abogados con ocasión de este proceso.

QUINTA. La parte demandada dará cumplimiento a la sentencia que se dicte en los términos del artículo 192 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

SEXTA. SE EXPEDIA copia auténtica de la sentencia con constancia de notificación y ejecutoria para el cobro de la condena ante la entidad demandada. "(Sic)



4. LA DEFENSA

La parte demandada descurre el traslado de la siguiente forma:

4.1 ACERCA DE LOS HECHOS RELEVANTES

La autoridad accionada tiene como ciertos los hechos relativos al perfeccionamiento del contrato, así como sus modificaciones, aunque precisa que la segunda prórroga fue suscrita el 29 de febrero de 2016 y no el 29 de marzo como se indica en la demanda.

Precisa además que El día 29 de marzo de 2016 se suscribió la prórroga y adición número tres, en los siguientes términos: *"Prorrogar el plazo de ejecución del contrato de arrendamiento No. 1487 de 2014 por un término de DOS (2) MESES Y SEIS (6) DÍAS CALENDARIO contados a partir del vencimiento de la adición y prórroga No. 2, y por las razones referidas en la parte considerativa... Como consecuencia de la prórroga, adicionar el contrato de arrendamiento No. 1487 de 2014 en la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 9.900.000.00), quedando el valor total del contrato en la suma de SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$72.900.000.00)..."*

Como consecuencia de lo anterior, el contrato de arrendamiento No. 1487 de 2014 se extendió hasta el 4 de junio de 2016.

Agrega que en la carpeta del Contrato 1487 de 2014 no se encontró el acta de entrega del inmueble, de la fotocopia anexa a la demanda y de algunos documentos que obran en la carpeta del contrato, dicha acta habría sido firmada el 29 de junio de 2016.

El texto del acta es el siguiente:

"...Siendo las 3:00 pm del día 29 de junio de 2016, en las Instalaciones del predio ubicado en la Calle 41 No. 26-07 se realizó la entrega del inmueble por parte de la Secretaría Distrital de Gobierno - Dirección de Asuntos Étnicos, al arrendador Luis Humberto Jiménez Peñalosa, donde funcionaba la "Casa de los Derechos Afro" de la localidad de Teusaquillo, conforme al inventario y condiciones de la entrega inicial conforme al Contrato No. 1487 de 2014.

Se entrega y recibe a satisfacción por quienes intervinieron en el acto...

(Hay firma de SEBASTIÁN LONDOÑO CAMACHO Director de Asuntos Étnicos Supervisor Contrato y LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA Arrendador)" (Sic)

Del contenido de este documento se tiene entonces que el inmueble fue entregado el 29 de junio de 2016, pese a lo dicho respecto de unas comunicaciones que por vía correo electrónico habría sostenido el accionante.

Frente al acta de liquidación del contrato, la parte demandada indica que respecto de ella no se hacen alusiones en la demanda.

Dicho documento fue suscrito el 17 de agosto de 2017, declarándose las partes a paz y salvo por todo concepto, sin que el accionante dejara alguna anotación o registro acerca de alguna inconformidad, por lo que se entendería que las obligaciones de cada una de las partes fueron cumplidas a satisfacción.



4.2 ACERCA DE LAS PRETENSIONES

La autoridad accionada se opone expresamente a la prosperidad de las pretensiones de la demanda.

4.3 EXCEPCIONES

Como excepciones fueron planteadas las siguientes:

4.3.1 AUSENCIA DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR FALTA DE SALVEDADES EN EL ACTA DE LIQUIDACIÓN

La Subsección C de la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en sentencia¹ del 20 de octubre de 2014 y proferida dentro del radicado 05001-23-31-000-1998-00038-01(27777) se refiere a esta excepción de la siguiente forma:

"LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO - Contenido, alcance y salvedades o constancias por inconformidad de las partes / AUSENCIA DEL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD POR FALTA DE SALVEDADES EN EL ACTA DE LIQUIDACIÓN - Punto de vista exceptivo. Estudio asumido por la Sala de manera oficiosa. No afectación del principio de la no reformado in pejus El estudio de la ausencia del requisito de procedibilidad para acceder a la acción contractual, considerado desde el punto de vista exceptivo -falta de salvedades en el acta de liquidación bilateral-, lo adelanta la Sala en virtud de la facultad oficiosa dispuesta en el artículo 306 del Código de Procedimiento Civil, que prevé el deber que le asiste al juez de declarar las excepciones que encuentre probadas en el curso procesal, salvo que se trate de las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que requieren proposición en la contestación de la demanda. (...) esta forma de actuar tampoco afecta el derecho fundamental a la no reformado in pejus que protege al apelante único -art. 31 de la CP-, porque habiendo impugnado el condenado -es decir, la CRA- la sentencia del tribunal, ninguna afectación negativa sufrirá con esta decisión; por el contrario, se mejorará su situación jurídica. Además, de conformidad con aquella misma disposición, al encontrarse probada una excepción que conduce a rechazar las pretensiones de la demanda, la Sala se abstendrá de estudiar los demás asuntos de la apelación -no sin antes advertir, que en todo caso deben desestimarse las súplicas de la acción contractual".

En el presente caso está demostrado que existe un acta de liquidación suscrita por las partes y fechada el 17 de agosto de 2017, en donde no se dejaron salvedades ni observaciones, de manera que no existe fundamento jurídico que soporte las pretensiones de la parte actora.

En virtud de lo anterior y al haber aceptado sin salvedad alguna encontrarse a paz y salvo por todo concepto dentro de la ejecución del contrato de arrendamiento 1487 de 2014, debe declararse probada la excepción de ausencia de requisito de procedibilidad por falta de salvedades en el acta de liquidación.

4.3.2 COBRO DE LO NO DEBIDO

Al haberse suscrito el acta de liquidación sin salvedades por parte de los contratantes, no hay cantidad alguna de dinero que se deba al arrendador, pues en dicha acta las partes se declararon a paz y salvo por todo concepto.

¹ Actor: CONSORCIO ESTUDIOS TÉCNICOS S.A.-NICOR Demandado: CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL ATLÁNTICO



5. TRÁMITE

Las principales actuaciones dentro del proceso se surtieron de la siguiente forma:

Actuación	Fecha
Admisión de la demanda	2018/03/22
Notificación de la admisión	2018/04/20
Audiencia inicial	2019/02/05
Audiencia de pruebas	2020/02/07
Al Despacho para fallo	2020/02/25

Estando el expediente al Despacho para fallo, se dispuso la suspensión de los términos procesales de la siguiente forma:

Acuerdo	Fecha	Desde	Hasta
PCSJA20-11517 Consejo Superior de la Judicatura	15/03/2020	16/03/2020	20/03/2020
PCSJA20-11518 Consejo Superior de la Judicatura	16/03/2020	16/03/2020	20/03/2020
PCSJA20-11521 Consejo Superior de la Judicatura	19/03/2020	21/03/2020	03/04/2020
PCSJA20-11526 Consejo Superior de la Judicatura	22/03/2020	04/04/2020	12/04/2020
PCSJA20-11532 Consejo Superior de la Judicatura	11/04/2020	13/04/2020	26/04/2020
PCSJA20-11546 Consejo Superior de la Judicatura	25/04/2020	27/04/2020	10/05/2020
PCSJA20-11549 Consejo Superior de la Judicatura	04/05/2020	11/05/2020	24/05/2020
PCSJA20-11556 Consejo Superior de la Judicatura	22/05/2020	25/05/2020	08/06/2020
PCSJA20-11567 Consejo Superior de la Judicatura	05/06/2020	08/06/2020	01/07/2020

6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

En la oportunidad para alegar de conclusión, las partes se pronunciaron de la siguiente forma:

6.1 PARTE DEMANDANTE

El alegato de conclusión de la parte demandante obra a folios 143 y siguientes del expediente.

Precisa en cuanto al hecho a probar que de conformidad con las pretensiones se presentaron los medios de prueba tendientes de a demostrar la ocupación del inmueble, consistentes en correos electrónicos cuyo contenido aparece transcrito en el Numeral 3.1 de esta providencia.

Se destaca que al momento de contestar la demanda la accionada alega que el demandante suscribió el acta de entrega y recibo a entera satisfacción del inmueble el 29 de junio de 2016, sin haber tachado ni desconocido los relacionados correos electrónicos, así como tampoco la accionada ha desconocido el hecho de la entrega extemporánea del inmueble, surgiendo entonces la obligación de cancelar el lapso comprendido entre el 1 de junio y el 13 de julio de 2016.

En cuanto a la valoración de los mensajes de datos, el Artículo 247 del Código General del Proceso establece lo siguiente:

"Valoración de mensajes de datos. Serán valorados como mensajes de datos los documentos que hayan sido aportados en el mismo formato en que fueron generados, enviados, o recibidos, o en algún otro formato que lo reproduzca con exactitud.

La simple impresión en papel de un mensaje de datos será valorada de conformidad con las reglas generales de los documentos."



A su vez, la Ley 527 de 1999², establece una serie de definiciones para la comprensión de la propia regulación y reglas para la interpretación y el reconocimiento de los mensajes de datos (Capítulo I); reglas sobre los "requisitos jurídicos", la conservación e integridad, la admisibilidad, fuerza y criterios de valoración de los mensajes de datos (Capítulo II), y fija un conjunto de prescripciones en relación con la validez y formación de los contratos celebrados mediante el intercambio de mensajes de datos y respecto al reconocimiento y atribución, presunción del origen y recibo, acuse de recibo, tiempo y lugar de envío y recepción del mismo tipo de comunicaciones (Capítulo III).

El legislador define el mensaje de datos como toda información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, entre los que se incluye el correo electrónico. A su vez, enuncia el Intercambio Electrónico de Datos como la transmisión electrónica de datos de una computadora a otra, estructurada bajo normas técnicas previstas para este propósito (Artículo 1).

Esta ley pretende crear, en relación con el uso masivo del documento tradicional en papel, una nueva plataforma documental homóloga, a partir de una re conceptualización de nociones como "escrito", "firma" y "original", con el propósito de dar entrada al empleo de técnicas basadas en la informática. En este sentido, el fin de tales regulaciones es la creación de los denominados "equivalentes funcionales", es decir, de técnicas y mecanismos telemáticos orientados a cumplir la misma función que desempeñan los tradicionales documentos de papel, con idénticas garantías de seguridad y confianza en la información consignada.

Así, si el papel hace que el documento sea legible para todos, asegura su inalterabilidad a lo largo del tiempo, permite su reproducción y autenticación y proporciona una manera aceptable de presentación ante las autoridades públicas y los tribunales, el propósito de una legislación sobre el documento electrónico es establecer los requisitos técnicos y jurídicos, a partir de los cuales todas esas funciones puedan ser realizadas por la documentación basada en mensajes de datos.

De esta forma, el Artículo 6 de la citada ley establece que en todos aquellos casos en los cuales una norma jurídica requiera que la información conste por escrito, el requisito quedará satisfecho con un mensaje de datos, si la respectiva información es accesible para su posterior consulta.

A su vez, el Artículo 7 prevé que cuando se exija la firma del documento, tal exigencia se entiende cumplida si se utiliza un método que permita identificar al iniciador del mensaje y determinar que el contenido cuenta con su aprobación, y si es confiable y apropiado para el propósito en virtud del cual el mensaje fue generado o comunicado.

De otra parte, el Artículo 8, en todos los supuestos en los cuales la ley imponga que la información sea presentada y conservada en su forma original, esta exigencia quedará surtida con un mensaje de datos, siempre que obre alguna garantía confiable de que se ha conservado la integridad de la información, a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva, como mensaje de datos o en alguna otra forma y además, si de requerirse su presentación, puede ser efectivamente exhibida.

Para efectos de esta norma, esa ley considera que la información contenida en un mensaje de datos es íntegra, siempre que haya permanecido completa e inalterada, salvo la adición de algún endoso o de algún cambio que sea inherente al proceso de comunicación, archivo o presentación, al tiempo que el grado de confiabilidad requerido será determinado a la luz

² "Mediante la cual se reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos, del comercio electrónico y de las firmas digitales, y se establecen las entidades de certificación y se dictan otras disposiciones."



de los fines para los que se generó la información y de todas las circunstancias relevantes para el caso (Artículo 9).

En relación con la aptitud demostrativa de los documentos en cuestión, la Ley 527 establece como mandato general que en toda actuación judicial o administrativa no podrán negarse efectos jurídicos, validez o fuerza obligatoria y probatoria a todo tipo de información contenida en mensajes de datos (Artículos 5 y 20), pero agrega que los mensajes de datos son admitidos como medio de prueba y su fuerza probatoria corresponde a las previstas en las disposiciones del Capítulo VIII del Título XIII de la Sección Tercera del Libro Segundo del Código de Procedimiento Civil.

El Artículo 11 prescribe que a efecto de valoración de la fuerza probatoria de los mensajes de datos, deben ser tenidas en cuenta las reglas de la sana crítica y los demás criterios reconocidos legalmente para la apreciación de pruebas.

Del mismo modo, la ley establece que en todos los casos en que las normas exijan que los documentos, registros o informaciones sean conservados, el registro quedará satisfecho:

- i. Si la información respectiva es accesible para su posterior consulta
- ii. Si el mensaje de datos o el documento es conservado en el formato que se haya generado, enviado o recibido o en algún formato que permita demostrar que reproduce con exactitud la información generada, enviada o recibida
- iii. Si se conserva, de existir, toda información que permita determinar el origen, el destino del mensaje, la fecha y la hora en que fue enviado o recibido el mensaje o producido el documento (Artículo 12)

La confiabilidad en el contenido de los mensajes de datos, como lo puso de presente la Corte Suprema de Justicia³, depende de mecanismos técnicos que garanticen su integridad, inalterabilidad, rastreabilidad, recuperabilidad y conservación. La integridad asegura que el contenido transmitido electrónicamente sea recibido en su totalidad; la inalterabilidad garantiza la permanencia del mensaje en su forma original, mediante sistemas de protección de la información; la rastreabilidad permite el acceso a la fuente original de la información; perdurabilidad en el tiempo, contra deterioros o destrucción por virus informáticos.

Sobre el particular el Código General del Proceso otorga a los mensajes de datos el valor probatorio reconocido a los documentos, prohibiendo expresamente negar capacidad demostrativa, efectos o validez jurídica, en cualquier actuación judicial o administrativa a los mensajes de datos por este simple hecho o por no haber sido presentados en su forma original.

Específicamente, la ley señala como criterios de apreciación de los mensajes de datos las reglas de la sana crítica y en particular la confiabilidad en la modalidad de conservación de la integridad de la información, la manera en la que se identifique a su iniciador y cualquier otro pertinente. La confiabilidad de los documentos electrónicos, se deriva, como se dijo, también de los tipos de técnicas utilizadas para asegurar la inalterabilidad, rastreabilidad y recuperabilidad del contenido de los mensajes de datos.

Ahora, en el Capítulo IX, Título Único, Sección Tercera, Libro Segundo del Código General del Proceso, el legislador fija las reglas relativas a los documentos. En general, establece el tratamiento de los documentos originales y las copias, los documentos públicos y privados, su autenticidad, valor, forma de aportación y uso, así como los procedimientos de exhibición, tacha de falsedad y desconocimiento. Estas normas son aplicables a los mensajes de daos,

³ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de diciembre de 2010, expediente 11001 3110005200401074



con arreglo a las disposiciones sobre equivalentes funcionales anotadas en la Ley 527 de 1999.

El Artículo 243 del citado Código prevé que los mensajes de datos son documentos, y que su simple impresión en papel será valorada conforme con las reglas generales de los documentos, agrega el Artículo 247.

El primer inciso del Artículo 247, interpretado conjuntamente con el Artículo 2 de la Ley 527 de 1999, comporta que si una información generada, enviada o recibida a través de medios electrónicos, ópticos o similares como el EDI, el Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax, es allegada al proceso en el mismo formato o en uno que reproduzca con exactitud la modalidad en que fue transmitida o creada, ese contenido deberá valorarse como un mensaje de datos. Más exactamente, esto quiere decir, que solo si el mensaje electrónico es aportado en el mismo formato en que fue remitido o generado, de un lado, se considerará un mensaje de datos y, del otro, deberá ser probatoriamente valorado como tal.

Lo anterior, a su vez, supone dos elementos. En primer lugar, debido a que la norma hace referencia a la incorporación de verdaderos mensajes de datos, como pruebas, al proceso, su introducción a la actuación presupone los "equivalentes funcionales" a los que se hizo referencia con anterioridad, previstos en los artículos 6, 7 y 8 de la Ley 527 de 1999, que reemplazan la exigencia escritural del documento, la necesidad de la firma y la obligación de su aportación en original.

Y, en segundo lugar, en tanto el legislador ordena apreciar el mensaje de datos a la luz de sus particularidades, es decir, de sus propiedades técnicas, los elementos de juicio a tener en cuenta, además de las reglas de la sana crítica, serán la confiabilidad en su contenido, derivada de las técnicas empleadas para asegurar la conservación de la integridad de la información, su inalterabilidad, rastreabilidad y recuperabilidad, así como de la manera de identificación del iniciador del mensaje.

En contraste, el segundo inciso del Artículo 247 del Código General del Proceso, se refiere al caso en que se imprime el contenido del mensaje de datos, precisando que se debe valorar con arreglo a las normas generales sobre documentos.

Es indicativo a este respecto que, precisamente, luego de establecer el tratamiento de los mensajes de datos propiamente dichos (Inciso 1º), el inciso 2º se refiere a la "simple impresión" en papel del mensaje de datos, con lo que da a entender que el objeto de la regulación no es estrictamente un mensaje de dicha naturaleza, sino la mera reproducción en soporte físico de papel de un contenido expresado originalmente a través de dispositivos electrónicos. En otras palabras, el segundo inciso del artículo 247 Código General del Proceso, no se refiere a los mensajes de datos sino a las copias de los mensajes de datos.

La impresión de un mensaje de datos, en suma es una copia del mensaje y desde el punto de vista de su naturaleza, solo evidencia documental en papel. Por ello se solicita:

1. Apreciar los correos electrónicos arrimados como evidencia documental en papel, como todos los demás elementos de convicción de esa naturaleza, conforme a las reglas de valoración probatoria correspondientes, previstas en el Código General del Proceso, en los términos del Inciso 2º del Artículo 247.
2. Acceder a las pretensiones de la demanda.

6.2 PARTE DEMANDADA

El alegato de conclusión de la parte demandada corre a folios 125 y siguientes del expediente, transcribiendo la contestación de la demanda.



7. CONCEPTO DE LA AGENCIA DEL MINISTERIO PÚBLICO

La Agencia del Ministerio Público rindió concepto desfavorable a las pretensiones de la demanda y del cual se extraen las siguientes consideraciones:

"6.1. PROBLEMA JURÍDICO:

Determinar si en el caso en examen hubo un incumplimiento del contrato No. 1487 de 204, en virtud de la ocupación del inmueble arrendado con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato, y si, en consecuencia, procede el pago de cánones de arrendamiento por ese lapso.

6.2. MARCO JURÍDICO

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993 prescribe que "los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".

De otra parte, el artículo 32 señala que "son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad".

Ahora bien, en cuanto al plazo como uno de los elementos del contrato de arrendamiento, en los contratos estatales no es posible la prórroga automática después de finalizado el plazo pactado, aunque el arrendatario continúe con la tenencia del bien. Lo anterior, dado el interés público inmerso en la celebración de los contratos estatales, y los principios que rigen la contratación estatal, incluidos los de economía, transparencia y selección objetiva.

Con ello, a la culminación del plazo se hace exigible la obligación por el arrendador de la restitución del bien por el arrendatario, sin que la tenencia del bien implique una extensión del plazo del contrato. Así, aunque está pendiente el cumplimiento de la obligación de restitución, el plazo del contrato ha expirado y de verificarse que ese incumplimiento ha generado perjuicios al particular en calidad de arrendador, lo que procede es una indemnización conforme a los perjuicios causados, mas no el pago de cánones de arrendamiento como si el plazo del contrato se hubiera extendido en el tiempo en virtud de la ocupación o uso del bien.

El cumplimiento de las obligaciones será consignado en el acta de liquidación del contrato, según lo regulado en los artículos 60 y 61 del estatuto de contratación estatal, acto en el cual se realiza el respectivo corte de cuentas y se declaran las partes a paz y salvo, siendo también la oportunidad para que el contratista deje constancia de sus disconformidades o discrepancias⁴.

Solo las constancias o salvedades expresas permiten obtener un pronunciamiento judicial sobre las inconformidades surgidas hasta la liquidación del contrato, originadas en la ejecución de las obligaciones allí contempladas, pues tal como lo ha sostenido la jurisprudencia del Consejo de Estado⁵ una vez el contrato se liquida por

⁴ inciso final del art. 11 de la ley 1150 de 2007 que: "Los contratistas tendrán derecho a efectuar salvedades a la liquidación por mutuo acuerdo, y en este evento la liquidación unilateral solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo."

⁵ Ver entre otras: sentencia de la Subsección A de la Sección Tercera del Consejo de Estado del 22 de agosto de 2013, Exp. 22,947, C.P. Mauricio Fajardo Gómez; sentencia de la Subsección C de la



mutuo acuerdo entre las partes, el documento en el que consta no puede ser desconocido posteriormente ante la instancia judicial por parte de quien lo suscribe, salvo que se invoque algún vicio del consentimiento (error, fuerza o dolo) o se hubiere dejado expresa constancia de la existencia de salvedades respecto del corte de cuentas que allí se consigna.

Al respecto, ha señalado el Consejo de Estado⁶:

"(...) se debe precisar que, el deber de dejar en el acta de liquidación, en forma clara y concreta, las constancias o reclamaciones, si tiene fundamento normativo y por eso mismo es exigible en las relaciones contractuales. "En primer lugar, este hecho se funda en el artículo 1602 del Código Civil, aplicable por remisión al derecho de los contratos estatales, según el cual Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado, sino por su consentimiento mutuo o por causas legales. ' No puede perderse de vista que el acta de liquidación bilateral comparte la misma naturaleza del contrato, tanto por su formación como por sus efectos, de modo que lo allí acordado produce las consecuencias a que se refiere el artículo citado. Desde este punto de vista, cuando no se deja en el acta constancia concreta de reclamación, se entiende que no existe inconformidad. "En segundo lugar, este deber se funda en el 'principio de la buena fe', el cual inspira, a su vez, la denominada 'teoría de los actos propios', cuyo valor normativo no se pone en duda, pues se funda, en primer lugar, en el artículo 83 de la CP, según el cual 'las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante estas', y en forma específica, en materia contractual, en el artículo 1603, según el cual 'los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella.' "Queda, entonces, claro que la posición del a quo, compartida por esta Sala, tiene fundamento normativo suficiente, razón por la cual esta jurisdicción ha exigido su cumplimiento en las actas de liquidación bilateral de los contratos estatales"

Solo se exceptúan del deber de consignar constancia expresa de las salvedades, las circunstancias posteriores o desconocidas al momento de firmar el acta de liquidación.

6.3. DEL CASO CONCRETO

En cuanto a los hechos que están demostrados con las pruebas allegadas al expediente, obra copia del contrato de arrendamiento N° 1487 de 2014, suscrito entre el Distrito Capital - Secretaría Distrital de Gobierno y Luis Humberto Jiménez Peñalza, de fecha 30 de diciembre de 2014, (fl. 10 a 14).

Reposa acta de inicio de fecha 30 de enero de 2015 del contrato (fl. 15). Reposo prórroga y adición N° 03 al contrato de arrendamiento N° 1487 de 2014:

"(...) PRORROGA Y ADICIÓN No. 03 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1487 DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL DISTRITO CAPITAL – SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO Y LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA. (...) por un término de DOS (02) MESES Y SEIS (6) DÍAS CALENDARIO, contados a

Sección Tercera del Consejo de Estado, proferida el 20 de octubre de 2014 Exo 27 777 C.P. Enrique Gil Botero.

⁶ Sentencia Sección Tercera del Consejo de Estado, de julio 6 de 2005 -Exp. 14.113



partir del vencimiento de la adición y prórroga No. 2, y por las razones referidas en la parte considerativa. (...) Para constancia se firma a los 29 MAR 2016 (...)" (fl. 16).

Obran copias de comunicaciones cruzadas por vía correo electrónico:

"(...) Humberto Peñalza Ihjp55@gmail.com. 20/6/16. para HENRI. Sr-Tenorio no se me entrego la casa en fecha de 17 de junio, como se me había informado, me gustaría saber para cuándo será le entrega. Gracias(...)"

HENRI TENORIO <hentese@yahoo.com>. 21/6/16. Para Henri, (...) Buen día señor Peñalza, por cuestiones de tiempo no alcanzamos a retirar el mobiliario de la casa, por eso no se pudo entregar, no obstante ya el predio como usted sabe se le realizaron las adecuaciones, mañana se realiza el traslado de inventario y esperamos el jueves o viernes estar entregado el inmueble, agradezco su comprensión. Cualquier duda quedo atento. Atte., HENRI TENORIO SEGURA (...)" (fl. 20 y 21).

"(...) Humberto Peñalza <lhjp55@gmail.com>. 7/7/16. Para HENRI. Dr. tenorio una vez más me han dejado esperando para retirar las cosas, en día de ayer me llamo el sr. tito diciéndome que pasarla a las 10 de la mañana y ahi me quede esperando la llegada, que bueno sería que fueran serios y que cumplieran, yo no puedo estar todo el día pendiente. 2 –como no se hizo el desalojo el día pactado, tengo que cobrarle los días que han pasado, ate Humberto Jiménez.

Henri Tenorio <hentese@yahoo.com> 7/7/16 (...) Buen día señor Peñalza pido disculpas por los inconvenientes, no obstante ayer tuvimos dificultad para retirar los instrumentos faltantes, hoy no tenemos transporte, por es (o) le ruego darnos hasta mañana para este proceso. Agradezco su comprensión. Henri Tenorio (...)" (fl. 22 y 23).

Copia del acta de entrega del inmueble del 29 de junio de 2016:

"{...} DIRECCIÓN DE ASUNTOS ÉTNICOS. ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE DE LA CALLE 41 NO. 26-07 - LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO "CASA DE LOS DERECHOS AFRO". Siendo las 3:00pm del día 29 de junio de 2016, en las instalaciones del predio ubicado en la Calle 41 No. 26-07, se realizó la entrega del inmueble por parte de la Secretaría Distrital de Gobierno - Dirección de Asuntos Étnicos, al arrendador Luis Humberto Jiménez Peñalza, donde funcionaba la 'Casa de los Derechos Afro' de la Localidad de Teusaquillo, conforme al Inventario y condiciones de la entrega inicial conforme al Contrato N° 1487 de 2014. Se entrega y recibe satisfacción por quienes intervienen en el acto. Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 29 días del junio de 2016 (...)" (fls. 19 y 104).

Reposa copia de peticiones incoadas por el demandante ante la Secretaría de Gobierno, con radicaciones: 2016 624 026299 2, 2016 624 031675 2, 2016 624 028361 2, 2016 624 036404 2, 2016 421 042474 2, con el objeto de que le sea pagado el valor \$6.800.000, correspondientes a cuarenta y tres días adicionales en que el inmueble estuvo ocupado y durante los cuales no se realizó una entrega del inmueble.

Certificaciones expedidas por la Secretaría Técnica del Comité Interno de Conciliación de la Secretaría Distrital de Gobierno, en las que se consignó el ofrecimiento de una fórmula de arreglo frente al pago requerido por el accionante:



"(...) Reconocer y pagar al Convocante Sr. LUIS HUMBERTO JIMENEZ PEÑALOZA identificado con C.C. No. 19.298.082, la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000.00) M/CTE, por concepto del canon de arrendamiento del inmueble localizado en la calle 41 No. 26 - 07 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., correspondiente al período comprendido entre los días 6 y 29 de junio de 2016, fecha ésta (29 de junio/2016) en la cual se entregó el bien inmueble al arrendador según acta de entrega del inmueble firmada por las partes contratantes. Se tramitará el pago dentro de los 60 días siguientes a la notificación de la ejecutoria del auto aprobatorio de la conciliación por parte del Juzgado. Una vez realizado el pago las partes contratantes quedarán a Haz y Salvo. La presente certificación se expide a los seis (6) días del mes de julio de dos mil diecisiete (2017) (...)" (fl. 31)

En certificación del 16 de agosto, el Comité mantiene la misma fórmula: (...) Lo anterior, teniendo en cuenta lo pactado en el 'CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 1487 DE 2014' las adiciones y prórrogas, las actas de inicio y de entrega del inmueble objeto de la presente solicitud de conciliación extrajudicial y de la certificación expedida por el Subdirector de Asuntos Etnicos, respectivamente. Elementos probatorios que dan cuenta de los días adeudados al Convocante y el valor correspondiente. (...)" (fs. 33 a 34).

Obra en el expediente certificación signada por el Subsecretario de Gobernabilidad y Garantías de Derechos y el Subsecretario de Gestión Institucional (e) de la Secretaría de Gobierno de Bogotá:

"(...) Que una vez verificada la documentación del expediente único del contrato No. 1487 de (...) que a folio 232 se registra el documento acta de entrega por parte del supervisor del contrato SEBASTIÁN LONDOÑO CAMACHO - Director de Asuntos Étnicos al Arrendador LUIS HUMBERTO JIMENEZ PEÑALOZA con fecha 29/06/2016. Adicionalmente, a folios 223 al 226, se relacionan el Acta de Liquidación junto con el informe final de supervisión debidamente firmadas por las partes. En dichos documentos se declara que: "... las partes declaran que la ecuación contractual surgida al momento de contratar se mantuvo durante la ejecución del contrato y firmada (...)" (fl. 100).

Copia de acta de entrega del inmueble arrendado por parte del supervisor del contrato SEBASTIÁN LONDOÑO CAMACHO - Director de Asuntos Étnicos al Arrendador LUIS HUMBERTO JIMENEZ PEÑALOZA con fecha 29/06/2016 (fl. 104).

Informe final de supervisión soporte del acta de liquidación, en la que se el supervisor del contrato certifica "(...) que el contratista cumplió a satisfacción con el objeto y las obligaciones del contrato, de acuerdo con los informes y soportes de ejecución presentados para cada periodo, suscritos por los anteriores supervisores (...)" (fs. 107 a 108).

Acta de liquidación del contrato de arrendamiento N°1487 de 2014, con fecha 17 de agosto de 2017, con la siguiente información: "(...)"

2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO	
Plazo inicial del contrato	Once (11) meses
Fecha acta de inicio	30 de enero de 2015
Prórroga No. 1	Dos (02) meses
Prórroga No. 2	Un (1) mes
Prórroga No. 3	Dos (02) meses y seis (06) días calendario
Suspensión	N/A



2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO	
Fecha de terminación del contrato	04 de junio de 2016

3. Estado financiero del contrato			
Concepto	Registro presupuestal	Fecha	Concepto
Valor contrato	2496	30 de diciembre de 2014	\$49.500.000.00
Adición No. 1	3212	30 de diciembre de 2014	\$9.000.000.00
Adición No. 2	216	29 de febrero de 2016	\$4.500.000.00
Adición No. 3	453	29 de marzo de 2016	\$9.900.000.00
Valor total del contrato			\$72.000.000.00
Valor ejecutado efectivamente por el contratista (periodos efectivamente laborados o productos efectivamente entregados)			\$72.000.000.00
Valor girado según estado de cuenta exigido por la Dirección Financiera de la SDG			\$72.900.000.00
Saldo a favor del contratista			\$0.00
Saldo sin ejecutar a favor de la Secretaría Distrital de Gobierno			\$0.00

(...)

4. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO:

EL SUPERVISOR manifiesta que la contratista cumplió a entera satisfacción con el objeto y las obligaciones del Contrato de Arrendamiento N° 1487 del 30 de enero de 2015 al 04 de junio de 2016, de conformidad con los soportes y certificaciones que reposan en el expediente contractual suscritas por los anteriores supervisores, para lo cual certifica el recibido a satisfacción del mismo, correspondiente al valor ejecutado de acuerdo con los informes y soportes de ejecución, presentados para cada periodo.

(...)

6. PAZ Y SALVO:

Las partes declaran que la ecuación contractual surgida al momento de contratar se mantuvo durante la ejecución del contrato y firmada la presente liquidación las partes se declaran a PAZ Y SALVO por todo concepto, o una vez se hayan cancelado los saldos relacionados en el numeral 2. Estado Financiero.

7. Con la presente liquidación, se deja constancia que el valor del contrato, se ejecutó en su totalidad

8. OBSERVACIONES (...)"Ninguna, (fbs. 105 a 106).

Al final del acta se indica:

"El día (4) de Julio de dos mil diecisiete /2017) el Comité Interno de Conciliación de la Secretaría Distrital de gobierno estudió la solicitud formulada por el apoderado del señor Luis Humberto Peñalza, decidiendo CONCILIAR en los siguientes términos: Reconocer y pagar al Convocante Sr. LUIS HUMBERTO JIMÉNEZ PEÑALOZA identificado con C. C.No. 19.298.082, la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000.00)



M/CTE, por concepto del canon de arrendamiento del inmueble localizado en la calle 41 No. 26 - 07 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., correspondiente al periodo comprendido entre los días 6 y 29 de Junio de 2016, fecha ésta (29 de Junio/2016) en la cual se entregó el bien inmueble al arrendador según acta de entrega del inmueble firmada por las partes contratantes (...)"

De acuerdo a las pruebas descritas, el plazo del contrato de arrendamiento 1487 de 2014, con sus prórrogas, iba hasta el 4 de junio de 2016, pues la prórroga No. 3 extendió el plazo del contrato por dos meses y 6 días.

El acta de entrega del inmueble fue suscrita el 29 de junio de 2016 por el Director de Asuntos Étnicos como supervisor y el contratista, aunque éste afirma que la entrega real y efectiva del inmueble se efectuó el 13 de julio de 2016. De allí deduce que la administración distrital incurrió en una ocupación adicional del inmueble por 43 días (del 1 de junio al 13 de julio de 2016), a partir de lo cual habría incumplido una de las obligaciones del contrato de arrendamiento, consistente en restituir el inmueble a la terminación del contrato.

La fecha del acta de entrega es la que tomó el Comité de conciliación de la Secretaría de Gobierno en su momento para ofrecer una fórmula de arreglo respecto de los días adicionales de ocupación del inmueble, propuesta que intentada la conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, no fue aceptada por el demandante.

Aunque obran unos correos electrónicos de conversaciones entre el señor Henri Tenorio Segura y el señor Luis Humberto Jiménez Peñalza como arrendador, además de tratarse de material insuficiente para acreditar la ocupación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento, lo cierto es que el primero no era el supervisor del contrato, y por ende no fungía como enlace entre la administración distrital y el arrendador; además, habiendo suscrito el arrendador el acta de entrega con el supervisor del contrato, son los documentos contractuales los que gozan de valor probatorio para efectos de establecer los aspectos de ejecución del contrato, a menos que se tachen de falsos y ello sea acreditado, lo cual no ocurrió en el presente caso.

Entonces, en el caso en estudio se tiene por demostrado que una vez terminado el plazo del contrato, la Secretaría Distrital de Gobierno ocupó el inmueble arrendado por 25 días, esto es, del 4 al 29 de junio de 2016, lo que según el arrendador lo habilita para deprecar el pago de los cánones de arrendamiento causados durante el lapso adicional de ocupación del inmueble.

No obstante en este punto se debe precisar que, i) dado que había culminado el plazo del contrato, no procedía el pago de cánones de arrendamiento y ii) el 17 de agosto de 2017, las partes firmaron un acta de liquidación sin salvedades.

Frente a lo primero, hay que mencionar que en el supuesto en que se alegue el incumplimiento del contrato de arrendamiento por una restitución tardía del bien arrendado, se deben acreditar y cuantificar los perjuicios ocasionados al arrendador, sin que sea dable extrapolar las obligaciones del contrato a un lapso en que el término se encuentra vencido; lo anterior, dado que, como ya se mencionó, el contrato estatal de arrendamiento no se entiende prorrogado por la tenencia del bien con posterioridad a la culminación del plazo, a pesar de que continúen siendo exigibles otras obligaciones del contrato, como la restitución del inmueble. Con ello, de demostrarse un daño antijurídico en virtud del incumplimiento de la prestación, procedería una indemnización de perjuicios y no el pago de cánones de arrendamiento.



En relación con lo segundo, como ya se mencionó en el marco jurídico, la liquidación bilateral del contrato sin salvedades impide que con posterioridad a ella se reclamen prestaciones originadas en discrepancias con el corte de cuentas realizado en la correspondiente acta. En el asunto en examen, se observa que en el acta de liquidación las partes se declararon a paz y salvo, y no se planteó ninguna salvedad u observación por parte del contratista.

Al final del acta de liquidación se consigna por la administración una nota en que se menciona que el comité estudió una solicitud de Luis H Peñalosa decidiendo conciliar en los términos allí plasmados, es decir, "Reconocer y pagar al convocante Sr. LUIS HUMBERTO JIMENEZ PEÑALOZA Identificado con C.C.No.19.298.082, la suma de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000.00) M/CTE, por concepto del canon de arrendamiento del inmueble localizado en la calle 41 No. 26 - 07 de la Localidad de Teusaquillo en Bogotá, D.C., correspondiente al periodo comprendido entre los días 6 y 29 de junio de 2016, fecha ésta (29 de Junio/2016) en la cual se entregó el bien inmueble al arrendador según acta de entrega del inmueble firmada por las partes contratantes (...)"

Sin embargo, esa nota no se plantea en el cuerpo de la liquidación como una obligación clara, expresa y exigible, sino que corresponde a la fórmula propuesta en el trámite de conciliación adelantado ante la Procuraduría General de la Nación, que días antes había sido declarado fallido. Por tanto, no es posible interpretar que se trata de una obligación que haga parte de las consignadas en el balance de liquidación, más aún cuando en ésta las partes se declaran a paz y salvo y en los saldos adeudados no se enuncia suma alguna.

Por ello, no hay incumplimiento del contrato, al entenderse que en uso de su autonomía de la voluntad el arrendador convalidó o asumió con la firma sin salvedades del acta de liquidación cualquier circunstancia acaecida durante la ejecución del contrato y hasta su liquidación que hubiera dado lugar a una posible reclamación.

En consecuencia, para esta agencia del Ministerio Público no está acreditado el incumplimiento del contrato de arrendamiento alegado."

8. CONSIDERACIONES

Pasa a resolverse el problema jurídico y a emitirse pronunciamiento de fondo acerca de las pretensiones de la demanda.

8.1 TESIS DE LAS PARTES

La parte actora sostiene que el Contrato de Arrendamiento 1487 de 2014 fue incumplido por la arrendataria en el sentido de haber hecho la entrega del inmueble luego del vencimiento del término previsto para el efecto contractualmente, por lo que se habría generado una mayor permanencia en este y correlativamente la obligación del pago de cánones de arrendamiento.

La autoridad accionada alega que no procede el reclamo de incumplimiento de las obligaciones contractuales en tanto el accionante suscribió el acta de liquidación final del contrato absteniéndose de dejar alguna anotación o constancia en ella acerca de inconformidades o reclamaciones al arrendatario.

La Agencia del Ministerio Público considera que las pretensiones de la demanda deben ser denegadas en tanto el contratista suscribió el acta de liquidación del contrato sin hacer



observaciones, lo que impediría el ejercicio del medio de control de controversia contractual para reclamar el pago de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento derivados de la demora en la entrega del inmueble.

8.2 PROBLEMA JURÍDICO

Atendiendo las tesis del caso planteadas por cada una de las partes y la agencia del Ministerio Público, el Despacho considera que el problema jurídico supone determinar si la suscripción del acta de liquidación de mutuo acuerdo sin observaciones permite al contratista presentar reclamaciones posteriores, o si, por el contrario, las comunicaciones con quien no fuera supervisor del contrato pueden tener incidencia en este resultado.

Para resolver este problema jurídico, se analizará cuál es el alcance del acta de liquidación y cuál es el efecto que pueden tener las comunicaciones que por correo electrónico se intercambiaron con la entidad arrendataria.

8.3 ACERCA DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN

La Ley 80 de 1993 dedica su Capítulo VI a la liquidación de los contratos, precisando lo siguiente:

"ARTÍCULO 60. DE SU OCURRENCIA Y CONTENIDO. Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación de común acuerdo por las partes contratantes, procedimiento que se efectuará dentro del término fijado en el pliego de condiciones o términos de referencia o, en su defecto, a más tardar antes del vencimiento de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato o a la expedición del acto administrativo que ordene la terminación, o a la fecha del acuerdo que la disponga.

También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar.

En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo.

Para la liquidación se exigirá al contratista la extensión o ampliación, si es del caso, de la garantía del contrato a la estabilidad de la obra, a la calidad del bien o servicio suministrado, a la provisión de repuestos y accesorios, al pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones, a la responsabilidad civil y, en general, para avalar las obligaciones que deba cumplir con posterioridad a la extinción del contrato."
(Subrayado del Despacho)

En el presente caso se observa que en la oportunidad fijada para el efecto, el contratista ahora demandante se abstuvo de dejar alguna anotación que en ese momento evidenciara la existencia de alguna divergencia entre las partes acerca del desarrollo del contrato.

Sobre el particular, la jurisprudencia ha sostenido lo siguiente:

"Para que proceda el estudio de la demanda se requiere, inexorablemente, que de haberse liquidado bilateralmente el contrato se hayan dejado las respectivas inconformidades que ahora el contratista reclama ante la jurisdicción. (...) tratándose de actos administrativos sancionatorios -naturaleza del que hace efectiva la cláusula penal, más allá de que en virtud de éste solo se intenten resarcir perjuicios- aun cuando se interpongan los recursos en la vía gubernativa, también es necesario, como quedó visto, que el contratista manifieste en el acta de liquidación bilateral su



desacuerdo, porque ya se dijo que esta es la oportunidad para que las partes concluyan y ajusten las cuentas del negocio. En este orden de ideas, está demostrado que el 22 de septiembre de 1997 las partes – el Consorcio y la CAR- suscribieron el acta de liquidación bilateral del contrato No. 206 de 1996, y no dejaron ninguna salvedad o inconformidad de la ejecución del negocio. Se reitera que allí hasta se aludió a la celebración de un contrato adicional en virtud del cual se amplió el plazo, y también se dispuso que mediante la Resolución No. 00052 del 7 de marzo de 1997 la Corporación hizo efectiva la cláusula penal. Es decir, a pesar de estar presente la deducción hecha por la entidad por concepto del pago de la cláusula penal pecuniaria equivalente al 10% del valor del contrato, el contratista no dejó ninguna salvedad o inconformidad frente al acuerdo liquidatorio. (...) como las sanciones que se imponen durante la ejecución del contrato también deben incorporarse como salvedades en el acta de liquidación bilateral, siempre que el contratista quiera oponerse a ellas en sede judicial, el Consorcio no procedió de ese modo, porque firmó el acta de liquidación declarando a la CRA a paz y salvo, y sin otra previsión respecto a las deducciones hechas por la Corporación, por concepto de cláusula penal. Lo anterior conduce a que por la omisión del requisito de prosperidad de las pretensiones la Sala revoque la sentencia, toda vez que era improcedente estudiar la validez de la imposición de la cláusula penal pecuniaria, porque con la liquidación bilateral el contratista asintió su imposición.” (Subrayado del Despacho)

Aplicado lo anterior al caso concreto, se tiene que el contratista omitió en tal calidad dar cumplimiento a lo previsto en la norma trascrita en el sentido de dejar las constancias acerca de la inconformidad que pudiera tener respecto de la forma en que se desarrolló el contrato, específicamente acerca de la omisión de la demandada en cuanto a la entrega oportuna del inmueble, lo que habría dado lugar al pago de la diferencia en cánones respectiva.

En este sentido, se tiene que las comunicaciones sostenidas entre el demandante y un funcionario de la demandada y relativas al particular de la entrega del inmueble, no han sido tachadas de falsas ni desvirtuadas y por ende dan cuenta de un hecho que puede tenerse por cierto.

No obstante lo anterior, tal hecho no tiene impacto en el resultado pues no se trata de simplemente probar la ocupación más allá del plazo previsto para la devolución del inmueble, sino que debe darse aplicación al Estatuto Contractual en cuanto prevé la oportunidad para efectuar las reclamaciones correspondientes al momento de la liquidación.

Surge entonces una contradicción en cuanto al contenido de un acta de liquidación suscrita de mutuo acuerdo que el accionante no cuestiona, al tiempo que plantea la ocurrencia de una inconformidad que no puso en conocimiento de manera oportuna mediante el mecanismo previsto para el efecto, sino mediante el intercambio de comunicaciones con un funcionario de la demandada.

Esta contradicción exige entonces hacer un juicio de valor a fin de establecer cuál de los hechos que tales documentos probarían prevalecería a efecto de resolver el problema jurídico.

Sobre el particular, concluye el Despacho que debe darse prevalencia a los mecanismos a los que estaba sometido el contratista en virtud de lo previsto en la Ley 80 de 1993 en cuanto al momento en que deben hacerse las reclamaciones y que corresponde a la oportunidad que para el efecto se establece en el acta de liquidación.

Al no haberse hecho las respectivas salvedades, no puede posteriormente el contratista hacer reclamaciones sin cuestionar el acta, cosa que en el presente caso no ocurre, pues si manifestó estar a paz y salvo con la contratante, se entiende que consintió la tenencia del inmueble luego del vencimiento del término pactado.



A pesar de que puede tenerse por probada la permanencia de la arrendataria en el inmueble por un tiempo superior al estipulado, ello no legitima al contratista para reclamar el pago en tanto se abstuvo de hacerlo en la oportunidad prevista para el efecto por la legislación aplicable.

8.4 CASO CONCRETO

Se resuelve el problema jurídico en el sentido de que no procede acceder a las pretensiones de la demanda en tanto el contratista se abstuvo de dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993, en el sentido de registrar en el acta de liquidación lo que considera constituía un incumplimiento del contrato y la reclamación subsecuente del pago de las sumas que tal incumplimiento generara.

En esa medida, no puede entonces acudir al ejercicio del medio de control de controversia contractual para reclamar el pago de tales sumas, tal como lo señala la Agencia del Ministerio Público en su pronunciamiento y ha sido recogido por la reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado.

Se reitera que es al momento de la liquidación que las partes tienen el deber de manifestar sus inconformidades, reclamaciones o demás, teniendo la posibilidad de negarse a emitir un paz y salvo, por lo que resulta inexplicable que la parte actora se pronunciara en tal sentido, sin cuestionar el contenido del Acta respectiva incluso en esta sede judicial.

8.6 CONDENA EN COSTAS

Se condenará en costas a la parte demandante. Se liquidarán por Secretaría.

Se fijarán agencias en derecho en los términos del Acuerdo PSAA16-10554⁷ del 5 de agosto de 2016, en suma equivalente al tres por ciento del valor de las pretensiones de la demanda.

8.7 ASPECTOS PROCESALES RELEVANTES

Para efecto de notificaciones, términos y comunicaciones, dese aplicación a lo previsto en los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, y el Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020.

⁷ ARTÍCULO 5º. Tarifas. Las tarifas de agencias en derecho son:

1. PROCESOS DECLARATIVOS EN GENERAL.

- | | |
|-----------------------|--|
| En única instancia. | a. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario, entre el 5% y el 15% de lo pedido.
b. En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 8 S.M.M.L.V. |
| En primera instancia. | a. Por la cuantía. Cuando en la demanda se formulen pretensiones de contenido pecuniario:

(i) De menor cuantía, entre el 4% y el 10% de lo pedido.
(ii) De mayor cuantía, entre el 3% y el 7.5% de lo pedido.

b. Por la naturaleza del asunto. En aquellos asuntos que carezcan de cuantía o de pretensiones pecuniarias, entre 1 y 10 S.M.M.L.V. |
| En segunda instancia. | Entre 1 y 6 S.M.M.L.V. |



Lo anterior, especialmente en cuanto a la producción de copias digitales de piezas procesales para consulta de las partes a través de mecanismos electrónicos.

9. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sesenta (60) Administrativo del Circuito de Bogotá, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Denegar las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante. Líquidense por Secretaría. Se fijan las agencias en derecho en suma equivalente al tres por ciento (3%) del valor de las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Para efecto de notificaciones, términos y comunicaciones, dese aplicación a lo previsto en los acuerdos PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11519, PCSJA20-11521, PCSJA20-11526, PCSJA20-11527, PCSJA20-11528, PCSJA20-11529, PCSJA20-11532, PCSJA20-11546, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 y PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020, expedidos por el Consejo Superior de la Judicatura, y el Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020.

CUARTO: Se recuerda a las partes que para dar trámite a la recepción de memoriales y de correspondencia, es indispensable seguir las siguientes indicaciones⁸:

1. Enviar la solicitud a la dirección de correo electrónico correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
2. Incluir los siguientes datos:
 - Juzgado al que se dirige el memorial
 - Número completo de radicación (23 dígitos)
 - Nombres completos de las partes del proceso
 - Asunto del memorial (Oficio, demanda, contestación, recurso, etc.)
 - Documento anexo (máximo 5000 kb). Si el anexo supera este tamaño, deberá incluirse el enlace compartido del drive del usuario, lo cual queda sometido a su responsabilidad. Formato PDF – OCR.
3. El incumplimiento de estos requisitos implicará la devolución del correo al iniciador del mensaje y no se le impartirá trámite.

QUINTO: Para el examen físico del expediente se podrá solicitar cita a través de la dirección de correo electrónico jadmin60bta@notificacionesrj.gov.co, previa justificación de las razones para el efecto y autorización del titular del mismo, en los términos del aviso que se incluirá con el mensaje de datos mediante el cual se notifique esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA
Juez

⁸ Requerimientos para recepción de memoriales y correspondencia de la Oficina de Apoyo – Juzgados Administrativos de Bogotá D.C. – Sede Judicial AYDEÉ ANZOLA LINARES - CAN



Firmado Por:

**ALEJANDRO BONILLA ALDANA
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 60 ADMINISTRATIVO BOGOTÁ**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

452c9790d3a0d0586f541dd2a87ddf189e00663ae3c7bd62a1bbb09c1b77ace1

Documento generado en 10/07/2020 11:20:50 AM