

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veinticinco de agosto de dos mil veinte

Proceso	Verbal (R.C.C.)		
Demandante	Municipio de Medellín		
Demandado	Cootrabel		
Radicado	05001 31 03 008 2020 00100 00		
Instancia	Primera		
Asunto	<b>Interlocutorio No.</b>		
Tipo Egreso	Conflicto de jurisdicción y competencia		
Con Sentencia	<input type="checkbox"/>	Sin Sentencia	<input checked="" type="checkbox"/>

Asignado el conocimiento del presente asunto a este Despacho, procede a proponer el conflicto negativo de jurisdicción y competencia con fundamento en los siguientes:

### ANTECEDENTES

Correspondió por reparto la demanda de responsabilidad civil contractual promueve el Municipio de Medellín en contra de la Cooperativa de Transportadores de Belén Cootrabel, la cual fue conocida en principio por el juzgado Diecinueve Administrativo Oral del Circuito de Medellín, quien lo había adelantado hasta la audiencia de pruebas y luego consideró su falta de jurisdicción y ordenó remitirlo para reparto a la jurisdicción ordinaria en especialidad civil.

La anterior decisión tuvo sustento en providencia emitida por el Consejo Superior de la Judicatura de fecha 24 de julio de 2019, que al dirimir conflicto de competencia, asignó el conocimiento del caso, en la jurisdicción ordinaria en especialidad civil, tras indicar que la jurisdicción ordinaria goza de una cláusula general de competencia para conocer de todos los asuntos que no estén asignados a otras autoridades, sin que se pueda considerar ajena dicha normatividad

el conocimiento de procesos en los cuales se encuentre involucrada la administración.

Se agrega que las acciones y procedimientos privados de la jurisdicción ordinaria están señalados de manera específica por su naturaleza y deben ser conocidos por la jurisdicción civil, las cuales se encuentran reguladas en el C.G.P., como es el caso del proceso de restitución de inmueble arrendado.

Llegado el asunto a esta Judicatura, de entrada se evidencia la falta de jurisdicción y competencia, lo que conlleva entonces proponer el conflicto negativo, como habrá de exponerse.

### **CONSIDERACIONES**

Para adentrarnos al tema que llama la atención, en principio conviene señalar que el tema de contratación estatal se encuentra regulado entre otras, en la ley 80 de 1993, al arribo de dicha norma, el literal a) del numeral 1 del artículo 2, trae la definición de entidad estatal a la entidad denominada "municipio".

Por su parte el artículo 13 del referida norma, consagra que la normatividad aplicable a los contratos estatales que celebren las entidades estatales, entre las cuales se encuentran los municipios, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley, lo que conlleva a indicar que lo NO regulado por la ley de contratación estatal, debe regirse por las disposiciones comerciales y civiles.

Ahora, en torno al contrato de arrendamiento, el parágrafo del artículo 14 de la ley de contratación, enseña que en el medio que puede utilizar la entidad estatal para el cumplimiento del objeto contractual, se prescindirá de las cláusulas o estipulaciones excepcionales.

Lo que deja entonces entrever la existencia del "contrato de arrendamiento" para "entidad estatal" establecido en la normatividad que rige en la materia.

Es más, en el artículo 32 se refiere que los contratos estatales, son todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades estatales (municipios), previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Luego, en el artículo 40 al señalar el contenido del contrato estatal, expresamente se contempla que las estipulaciones de los contratos serán las que de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esa ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Continuando con la contratación estatal, al observar el desarrollo del principio de eficiencia y transparencia, contenido en la Ley 1150 de 2007, por medio de la cual se modifica la ley 80 de 1993, se lee en el literal i) del numeral 4 del artículo 2, que la escogencia de contratista se efectuará por contratación directa, para el caso de "contrato de arrendamiento", lo que muestra una vez más, que si existe regulación en torno a este tipo de contrato para entidad estatal.

Se afianza lo anterior, en los artículos 3.4.2.6.1., numeral 2 del artículo 3.7.3.2 y el parágrafo 2 del artículo 3.7.5.2.4. del Decreto 734 de 2012 que reglamenta el estatuto general de la contratación pública y contempla los aspectos relativos al contrato de arrendamiento de bienes propiedad de entidades estatales.

Ahora, en cuanto a la competencia de la jurisdicción contencioso administrativa para conocer a través del medio de control

contractual del contrato de arrendamiento estatal, ha dicho la corte Constitucional <sup>1</sup>

*“...En cuanto a los mecanismos a disposición de la accionante frente al caso aquí analizado, la Sala encuentra que de conformidad con lo señalado por el artículo 104 de la Ley 1437 de 2011, la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo está instituida para conocer de los procesos “relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen...””.*

...

*El régimen jurídico aplicable al contrato de arrendamiento celebrado entre una entidad del estado y un particular.*

*Bajo este panorama, es posible concluir que si bien el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, al referirse al régimen aplicable a los contratos estatales hace una remisión a las disposiciones civiles y comerciales, ésta tiene lugar siempre y cuando dichas normas no se encuentren en contraposición con el régimen de la contratación estatal, respetando siempre los principios constitucionales que deben regir la función administrativa. De manera particular, tratándose del contrato de arrendamiento estatal, existen al menos tres situaciones en las que se **excluye la integración normativa** a la que se refiere el artículo 13 del Estatuto de la Contratación Estatal, de modo que frente a ellas, **no resulta aplicable lo determinado por las normas civiles y comerciales respectivas**: (i) los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, donde es imperativo que se apliquen las normas de la Ley 80 de 1993; (ii) lo referente a las cláusulas de prórroga automática y la tácita reconducción del contrato de arrendamiento, consagrado en el artículo 2014 del Código Civil, que, como se vio, resulta inaplicable; y (iii) el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, el cual no tiene cabida en este tipo de contratos.” (subrayas y negrilla fuera del texto)*

Por manera que, en criterio de la Corte Constitucional, la jurisdicción contencioso administrativa, es la competente para conocer del medio del control contractual con ocasión de contratos estatales de arrendamiento en que haga parte una entidad estatal, cualquiera sea su régimen.

Ahora, por la integración normativa que consagra el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, en los aspectos no regulados en la citada norma, puede resultar de aplicación lo determinado en las normas civiles y comerciales, siempre y cuando no se encuentren en contraposición

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional sentencia T679 de 2017, M.P. Alejandro Linares Castillo.

con el régimen de contratación estatal, pues de ser así, se excluye su integración normativa.

Soporta la Corte Constitucional en su argumento de la competencia de la jurisdicción contenciosa para el conocimiento de los contratos de arrendamiento en el hecho de que el numeral 2 del artículo 104 de la ley 1437 de 2011 (CPACA) contemple que la jurisdicción de lo contencioso administrativo está instituida para conocer de las controversias y litigios relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en los que sea parte una entidad pública. Definiendo en el párrafo del citado artículo como entidad estatal, para los solos efectos de ese Código, todo órgano, organismo o entidad estatal y contemplando en el artículo 141 *ib.*, el medio de control de controversias contractuales.

Como corolario de lo expuesto, no en vano, el Consejo de Estado en reciente providencia, ha asumido el conocimiento del medio de control de controversia contractual derivada de contrato de arrendamiento, por considerar de su competencia<sup>2</sup>:

*"La Sala es competente para conocer del presente asunto en segunda instancia, en razón del recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia dictada el 27 de abril de 2011, puesto que el artículo 82 del Código Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 1 de la Ley 1107 de 2006, estableció que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo es la competente para decidir las controversias y litigios originados en la actividad de las entidades públicas.*

*En efecto, en esta oportunidad se somete a consideración de la Sala el supuesto incumplimiento y el desequilibrio económico del contrato BO-AR-001-03 del 10 de enero de 2003, celebrado por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil –Aerocivil-, entidad especializada de carácter técnico, del orden nacional, adscrita al Ministerio de Transporte, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente<sup>2</sup>. Asimismo, se solicita la declaratoria de nulidad de las Resoluciones 01989, 05177 y 05179 de 2007, expedidas por la indicada entidad. Por tanto, esta jurisdicción es competente para conocer del asunto sub lite."*

---

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, subsección A, sentencia del 3 de abril de 2020, C.P. María Adriana Marín, radicado 25000-23-26-000-2008-00107-01 (41442).

Finalmente, resulta pertinente señalar que en el eventual caso, que convergieran diferentes factores o fueros para asignar la competencia en determinada jurisdicción y especialidad, necesariamente habría que acudir a la prelación de competencia establecido en el artículo 29 del C.G.P., que consagra que prevalece la competencia establecida en consideración a la calidad de las partes y que las reglas de competencia por razón del territorio se subordinan a las establecidas por la materia y por el valor.

### **DEL CASO CONCRETO**

Al descender al asunto que llama la atención del Despacho, en principio conviene precisar que constituyen pretensiones de la demanda, la declaración de terminación del contrato de arrendamiento No. 03/2006 del 18 de enero de 2006, suscrito entre la demandante y la demandada, por la causal de incumplimiento de prohibición de subarrendar el bien y se declare la constitución en mora en relación con el pago de cánones de arrendamiento.

Como consecuencia de lo anterior, se ordene la restitución del inmueble.

Como anexos de la demanda, se inserta el folio de matrícula inmobiliaria del bien No. 001-256711 en cuya anotación No. 10 se encuentra la compraventa que hace el municipio de Medellín a través de la escritura pública No. 541 del 23 de abril de 1998 protocolizada en la Notaria 22 del Círculo de Medellín, lo que impone la propiedad del inmueble en cabeza de entidad estatal. (fl. 12)

Igualmente se allega el contrato de arrendamiento No. 003/2006, suscrito entre el Municipio de Medellín como arrendador y la Cooperativa de Transportadores de Belén Cootrabel como arrendatario, celebrado el 18 de enero de 2006. (fls. 18 a 23).

Y en la cláusula Décima Quinta del referido contrato, expresamente se estipula la publicación del contrato por el arrendatario, en los términos de la Ley 80 de 1993, sus decretos reglamentarios (fl. 23).

Posteriormente, mediante acta de renovación No. 003 del 09 de agosto de 2012, se indicó que se hacía conforme lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Decretos reglamentarios (fl. 24)

Luego por medio de acta No. 004 del 31 de octubre de 2012, se hizo renovación del contrato de arrendamiento, oportunidad en que nuevamente se estableció que se regía por la Ley 80 de 1993, Decretos reglamentarios. (fl. 28).

Así las cosas, se cumplen los presupuestos necesarios que conllevan a determinar la jurisdicción y competencia correspondiente, esto es, que:

a) El contrato de arrendamiento recae sobre un bien de propiedad del municipio de Medellín como entidad estatal o pública.

b) El contrato de arrendamiento se encuentra suscrito por entidad estatal (municipio de Medellín) en calidad de arrendadora.

c) El contrato de arrendamiento se rige por la Ley 80 de 1993, de contratación estatal.

d) Si bien, el canon 13 de la Ley 80 de 1993, por integración normativa, permite la aplicación de las disposiciones comerciales y civiles, hace la salvedad que se aplican sólo en los aspectos NO previstos en dicha regulación de contratación estatal.

Integración normativa que se excluye para los contratos de arrendamiento en lo atinente a:

-(i) los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, donde es imperativo que se apliquen las normas de la Ley 80 de 1993.

(ii) lo referente a las cláusulas de prórroga automática y la tácita reconducción del contrato de arrendamiento, consagrado en el artículo 2014 del Código Civil, que, como se vio, resulta inaplicable.

-(iii) el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, el cual no tiene cabida en este tipo de contratos.

e) El hecho de que por la integración normativa prevista en los artículos 13 y 40 de la Ley 80 de 1993, se permita la aplicación de las disposiciones comerciales y civiles que corresponden a la esencia y naturaleza del contrato de arrendamiento, en lo no regulado por dicha ley de contratación, no conlleva *per se* la falta de jurisdicción y competencia radicada por ley en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

Resultan suficientes entonces los anteriores argumentos, para concluir que es a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, en competencia del Juzgado Diecinueve (19) Oral Administrativo del Circuito de Medellín, al que le corresponde continuar con el trámite del asunto, en virtud de la competencia asignada en el numeral 2 artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA) que establece el conocimiento de las controversias contractuales de cualquier régimen, en armonía con el artículo 141 que consagra el medio de control de controversias contractuales, tal como lo entendió dicho Juzgado al asumir el conocimiento del caso, a través del auto admisorio de la demanda del día 09 de diciembre de 2015 (fl. 69).

Finalmente, y aún en gracia de discusión de asumir que, el factor de competencia para el conocimiento del asunto, se determinara por la esencia y naturaleza del contrato de arrendamiento, imperiosamente habría que darse aplicación a la prelación de

competencia contenida en el artículo 29 del C.G.P., que enseña que prevalece el factor de competencia en razón de la "calidad de las partes", y que el factor territorial se subordina al factor materia y el valor (cuantía).

En el *sub lite*, es prevalente la competencia establecida en consideración a la calidad de entidad estatal de la parte demandante.

La regla de competencia por el factor territorial (fuero contractual) se subordina a las establecidas por la materia (contrato de arrendamiento) y por el valor.

Todo lo anterior, indefectiblemente conlleva a que sea la Jurisdicción Contencioso Administrativa en competencia del Juzgado Diecinueve (19) Administrativo Oral del Circuito de Medellín, quien deba seguir conociendo del proceso.

Así las cosas, de conformidad con el numeral 2º del artículo 112 de la Ley 270 de 1996, para ante la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, se propone el conflicto negativo de jurisdicción y competencia frente al Juzgado Diecinueve (19) Administrativo Oral del Circuito de Medellín.

Por todo lo anterior, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL DE CIRCUITO DE ORALIDAD,**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: ABSTENERSE** de avocar el conocimiento de este asunto; y en consecuencia proponer el conflicto negativo de Jurisdicción y competencia entre este Juzgado y el Juzgado Diecinueve Administrativo Oral del Circuito de Medellín.

**SEGUNDO: ORDENAR** la remisión del expediente a la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura, para que dirima el conflicto negativo de jurisdicción y competencia (numeral 2 Artículo 112 Ley 270 de 1996).

**NOTIFIQUESE**

A square box containing a handwritten signature in black ink. The signature is stylized and appears to be the initials 'CA' followed by a vertical line and a horizontal line, likely representing Carlos Arturo Guerra Higueta.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**

**Juez**

02

(Firma escaneada de conformidad con el artículo 11 del Decreto 491 de 2020 Ministerio de Justicia y del Derecho)