

RESOLUCIÓN INTERNA No. 028

“Por medio de la cual se termina unilateralmente un contrato de arrendamiento”

El Gerente General de **MEGABÚS S.A.**, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias; y

CONSIDERANDO

Que el contrato de arrendamiento celebrado por las entidades estatales, incluyendo **MEGABÚS S.A.**, es un contrato estatal, conforme a las previsiones del artículo 32 de la ley 80 de 1993.

Que la determinación de las prórrogas, renovación y demás aspectos propios del arrendamiento, se encuentran limitadas al contrato, y adicionalmente, a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en el “Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”.

Que **MEGABÚS S.A.** y el señor **LIBARDO LÓPEZ HERNÁNDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.057.145 celebraron el día 16 de diciembre de 2009 contrato de arrendamiento respecto al local 2 modulo 11 de la plazoleta parque Guadalupe Zapata.

Que la cláusula tercera señala que el plazo de duración del contrato sería de un año, el cual se prorrogaría automáticamente por periodos iguales sucesivos de un año.

Que la determinación de las prórrogas, renovación y demás aspectos propios del arrendamiento, se encuentran limitadas a la observancia de los principios de la función administrativa y a los principios rectores consagrados en el “Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”

Que la prórroga automática vulnera la disposiciones señaladas en el artículo 39 de la ley 80 de 1993, respecto a que el contrato estatal deben constar por escrito, regla de existencia fundamental de los contratos estatales, por tanto, aunque se sigan produciendo efectos económicos y jurídicos entre las partes, el contrato suscrito debe entenderse como terminado, al respecto señala el Consejo de Estado:



“El contrato de arrendamiento se extingue al producirse la expiración del plazo, momento mismo en el cual se hace exigible la obligación del arrendatario (deudor), consistente en restituir el bien y, en consecuencia, surge el derecho del arrendador (acreedor) de adelantar las acciones pertinentes para obtener el cumplimiento de la obligación, si el arrendatario no satisface la prestación de restitución, acción que no podía ejercer antes del vencimiento del plazo contractual por ser inexigible la obligación, toda vez que estaba sometida a la llegada de esa fecha (plazo suspensivo). El no cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado por parte de arrendatario, al término del contrato, en manera alguna puede tener el efecto jurídico de extender el vínculo contractual indefinidamente, hasta el momento en que se de el cumplimiento de la obligación de restitución, puesto que tal vínculo se extingue así subsistan algunas de las obligaciones que se originaron en él”¹

Que un contrato estatal no se entiendo prorrogado tácitamente por la tenencia ininterrumpida del bien. Aceptar lo contrario iría en contra de los fines y principios de la contratación estatal, que no acepta la renovación implícita de los contratos estatales, en los cuales debe primar el interés público o interés general y no el particular del arrendatario².

Que el numeral 2 del artículo 17 de la ley 80 de 1993 ha previsto la terminación unilateral de un contrato estatal en un acto debidamente motivado, *“por muerte o incapacidad física permanente del contratista, si es persona natural, o disolución de la persona jurídica contratista”*

Que mediante documento radicado R-114 el 12 de marzo de 2021 se puso en conocimiento de **MEGABÚS S.A.** que el señor **SAMUEL JACOBO LÓPEZ HERNÁNDEZ** había entregado el local 2 modulo 11 al señor **JHON ANDERSON**

¹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Consejero ponente: Mauricio Fajardo Gómez. Providencia del ocho (8) de marzo de dos mil siete (2007), Radicación número: 40001-23-31-000-1993-03394-01(15883)

² Prórroga del contrato de arrendamiento. <https://sintesis.colombiacompra.gov.co/jurisprudencia/ficha/9394>. Véase sentencia de la subsección “A” de la Sección Tercera del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, del veintiocho (28) de enero de dos mil diez (2010). Expediente 2004-0144. Magistrado Ponente Alfonso Sarmiento Castro

AGUIRRE ALZATE, sujetos ajenos a la relación contractual que **MEGABÚS S.A** sostenía con el señor **LIBARDO LÓPEZ HERNÁNDEZ**.

Que a raíz de dicho oficio, se realizó una revisión del expediente del contrato de arrendamiento local 2 modulo 11, en el cual se encuentra oficio R-387 del 12 de abril de 2019, en el cual se informa que el señor **LIBARDO LÓPEZ HERNÁNDEZ** había fallecido.

Que mediante acta de defunción serial No. 9405034 del 17 de septiembre de 2018, se acento el registro de la muerte del señor **LIBARDO LÓPEZ HERNÁNDEZ** ocurrida el día 16 de septiembre de 2018.

Que la terminación unilateral del contrato de arrendamiento, conlleva en los términos establecidos por el artículo 60 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 217 del Decreto Nacional 019 de 2012, la liquidación unilateral del mismo, con el fin de dejar constancia del balance general de la ejecución del contrato, incluyendo los valores ejecutados y los saldos existentes a favor de la contratista y/o de la entidad contratante.

Que la decisiones administrativas contenidas en la parte resolutive del presente acto administrativo pueden afectar directa o indirectamente a terceros, por lo tanto, **MEGABÚS S.A** esta en la obligación de dar cumplimiento al artículo 73 de la ley 1437 de 2011, publicando la parte resolutive en la página web de la entidad y en un medio masivo de comunicación en la ciudad de Pereira, así mismo se comunicara la presente decisión a los ocupantes irregulares del módulo 11 local 2.

En mérito de los expuesto,

RESUELVE

Artículo primero. Declarar la terminación unilateral del contrato de arrendamiento respecto al local 2 modulo 11 de la plazoleta parque Guadalupe Zapata celebrado el día 16 de diciembre de 2009 entre **MEGABÚS S.A** y el señor **LIBARDO LÓPEZ HERNÁNDEZ** identificado con cedula de ciudadanía No. 10.057.145.

Artículo segundo. Efectúese la liquidación unilateral del contrato.



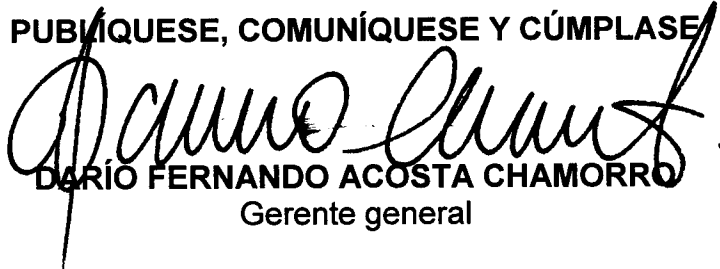
Artículo tercero. Ordenar la publicación de la parte Resolutiva del presente acto administrativo por un (1) día hábil en la página web de **MEGABÚS S.A.** y en un medio masivo de comunicación en la ciudad de Pereira.

Artículo cuarto. Comuníquese la presente decisión a los ocupantes irregulares de módulo 11 local 2.

Artículo quinto. Una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, envíese copia del mismo a la Dirección Financiera de esta entidad para los fines pertinentes y procédase a recuperar la tenencia del inmueble.

Artículo sexto. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes al vencimiento del término de publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Pereira a los doce (12) días del mes de marzo del año 2021,

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

DARÍO FERNANDO ACOSTA CHAMORRO
Gerente general

Proyecto:
SEBASTIÁN ARIAS HOYOS
Asesor jurídico externo

Vo.Bo. **GLORIA INÉS GARCÍA MARTÍNEZ**
Asesora Jurídica