



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

Magistrada Ponente

SC3383-2022

Radicación: 11001-02-03-000-2020-01452-00

(Aprobado en Sala de veintiuno de julio de dos mil veintidós)

Bogotá, D.C., treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Procede la Corte a dictar sentencia dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado promovido por la señora Flor Alba Sánchez de Rueda contra la República Bolivariana de Venezuela.

I. ANTECEDENTES DEL LITIGIO

1. PRETENSIONES.

1.1. Declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, respecto del inmueble ubicado en la carrera 37 No. 52-75 de la ciudad de Bucaramanga (*Santander*), con fundamento en la causal denominada mora en el pago de los cánones.

1.2. En consecuencia, ordenar a la parte demandada que restituya inmediatamente el predio o dentro del término señalado en la sentencia.

En el evento en que no se materialice la entrega voluntaria deberá realizarla el despacho, directamente o mediante comisión delegada a un juzgado civil municipal de la ciudad en que se ubica el bien.

1.3. Condenar a la convocada al pago de las costas procesales.

2. FUNDAMENTOS FÁCTICOS.

En sustento de tales pedimentos, se plantearon los hechos que pasan a sintetizarse:

2.1. La señora Flor Alba Sánchez de Rueda suscribió el mencionado contrato con David Josué Quintana La Riva, en su calidad de cónsul de la República Bolivariana de Venezuela, en virtud del cual entregó a título de arrendamiento el predio ubicado en la carrera 37 No. 52-75, barrio Cabecera del Llano de la ciudad de Bucaramanga (*Santander*), identificado con los siguientes linderos: «*Por el [NORTE], en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con propiedad de [Armando Maccormick Nava]; por el SUR, en extensión de veinticinco metros (25.00 mts) con propiedad de Jairo Gandur; por el ORIENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts) con propiedad de Antonio J Reyes; y por el OCCIDENTE, en extensión de diez metros (10.00 mts) con la carrera treinta y siete (37)*».

2.2. En la cláusula primera se indicó que la destinación del bien sería para el funcionamiento de las oficinas del Consulado de la República Bolivariana de Venezuela durante un período de doce (12) meses, contado a partir del 1º de

enero de 2015; empero, se ha venido prorrogando automáticamente hasta la fecha.

2.3. Por concepto de canon mensual durante la primera anualidad se pactó la suma de \$4´300.000.00, la que se ha incrementado sucesivamente *«en una proporción igual al cien por ciento (100%) del índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior»*.

2.4. Según lo informado por la Policía Metropolitana de Bucaramanga, el 23 de febrero de 2019 se rompieron las relaciones diplomáticas entre el Estado colombiano y el venezolano.

2.5. Desde el mes de febrero de 2019 la parte demandada se sustrajo de pagar los cánones de arrendamiento causados y a la fecha no ha realizado ningún abono; por lo tanto, incumplió la obligación contenida en las cláusulas décima y undécima del contrato.

2.6. El 7 de marzo de 2020, los señores Luis Alejandro Hernández Peña y Olivo Cruz Cárdenas presentaron declaración juramentada ante notario, en la que dieron fe de que *«el consulado de Venezuela está cerrado desde el 24 de febrero de 2019, pero con permanencia 24 horas de vigilancia por la Policía Nacional, sin atención al público, y adicionalmente, que la casa se encuentra en deterioro por la falta de mantenimiento y de aseo (sic)»*.

2.7. En respuesta a una petición elevada ante la Cancillería Colombiana, se afirmó que [a la hora actual] la

ciudad de Bucaramanga no cuenta con Consulado Venezolano dentro del territorio y, además, que el señor David Josué Quintana estuvo acreditado como cónsul del país vecino entre el 2 de noviembre de 2012 y el 7 de julio de 2018.

2.8. El 10 de septiembre de 2018 radicó una misiva ante el Consulado General de la República Bolivariana de Venezuela, informando que ante el incumplimiento presentado dio por terminado el contrato, lo que abre la senda a su declaración judicial.

3. ACTUACIONES PROCESALES.

3.1. Mediante proveído calendarado el 5 de mayo de 2021 se admitió la demanda y, en consecuencia, se ordenó correr traslado a la parte convocada por el término de veinte (20) días.

De otro lado, se negó la solicitud de entrega provisional elevada por la parte actora ante el presunto abandono en que se encuentra el inmueble, tras argumentar que *«(...) por tratarse de una sede consular, la Convención de Viena de 1961 y 1963, sobre relaciones consulares, la condicionan. La ruptura de relaciones diplomáticas entre la República Bolivariana de Venezuela y el Estado Colombiano, a partir de 23 de febrero de 2019, como lo informa la actuación, amén de ser un hecho público, exige adoptar medidas especiales de protección con respecto a los objetos, muebles y archivos que se encuentren al interior del inmueble»*.

3.2. La Oficina del Procurador Especial de la República Bolivariana de Venezuela otorgó poder a un

abogado para que ejerciera la defensa del Estado dentro del presente asunto, por lo que procedió a radicar los documentos correspondientes para su reconocimiento.

3.3. En proveído del 28 de julio de 2021 se tuvo por notificada a la convocada por conducta concluyente, de conformidad con lo previsto en el artículo 301 del Código General del Proceso, razón por la cual, se le indicó que contaba con el término de tres (3) días para solicitar la remisión de la demanda junto con sus anexos y que, vencido este, comenzaría a correr el traslado respectivo para contestar.

3.4. En el informe secretarial fechado el 1º de octubre de 2021, se aseguró que el término con el que contaba la parte demandada para pronunciarse venció el 30 de septiembre de esa anualidad; sin embargo, dentro del interregno de traslado mantuvo una actitud silente.

II. CONSIDERACIONES

1. ASPECTOS GENERALES.

1.1. El numeral 8º del artículo 235 de la Constitución Política consagra que una de las atribuciones de la Corte Suprema de Justicia es la de *«[c]onocer de todos los negocios contenciosos de los agentes diplomáticos acreditados ante el Gobierno de la nación, en los casos previstos por el derecho internacional»*.

En desarrollo de tal norma, el numeral 6º del artículo 30 del Código General del Proceso prevé que, entre las competencias asignadas a la Corporación, se encuentran «(...)

los procesos contenciosos en que sea parte un Estado extranjero, un agente diplomático acreditado ante el Gobierno de la República, en los casos previstos por el derecho internacional».

1.2. En el contrato allegado como base de la acción, se observa que el señor David Josué Quintana La Riva, quien lo suscribió en calidad de arrendatario, se identificó como cónsul de la República Bolivariana de Venezuela.

Ahora, como en la cláusula segunda se estipuló que los efectos contractuales iniciaron el 1º de enero de 2015 por un término de doce (12) meses, resulta fácil constatar que el señor Quintana La Riva sí ostentaba la calidad de cónsul para esa data, pues así lo confirmó la cancillería colombiana mediante oficio del 3 de marzo de 2020, en el que manifestó que revisado el Portal de Acreditaciones de la Dirección de Protocolo encontró que tal dignidad le fue reconocida por el Estado patrio entre el 2 de noviembre de 2012 y el 7 de julio de 2018.

Lo anterior significa que para el momento en que se originó la relación contractual ventilada en este asunto, quien allí fungió como arrendatario tenía el estatus de cónsul, siendo acreditado como tal por el Estado colombiano, lo que permite entender que la génesis del vínculo jurídico que ahora se pretende terminar devino de un acuerdo de voluntades entre una ciudadana nacional y un Estado foráneo representado por su cónsul.

1.3. Al examinar la literalidad del contrato se observa que en la cláusula vigésima primera titulada *«Incumplimiento»*,

las partes acordaron que cualquier omisión a los deberes adquiridos podía resolverse mediante una composición «amistosa» o, de ser el caso, a través de los medios judiciales establecidos en Colombia:

Toda controversia que se presente entre EL ARRENDATARIO y EL ARRENDADOR por causa de interpretación o ejecución del contrato de arrendamiento, será solucionada de manera amistosa. De no ser así, las partes lo resolverán de acuerdo a lo previsto en el ordenamiento jurídico del [E]stado receptor (resaltado ajeno al texto).

La anterior estipulación interpretada a la luz de lo dispuesto en los artículos 1618 y s.s. del C.C., resulta diáfana de su redacción que la voluntad de la República Bolivariana de Venezuela, a través de su cónsul, fue la de renunciar a la inmunidad a su favor atendiendo que obraba como un particular y en esa condición celebraba el contrato de arrendamiento objeto del proceso, o en otras palabras, la declaración plasmada en el contrato lleva a colegir, sin lugar a dudas, que de manera voluntaria el Estado Venezolano consintió en someterse, para este caso específico, a las reglas propias del derecho civil colombiano, exteriorizando esa intención de forma expresa, lo que se traduce en la renuncia al beneficio de inmunidad del que se encuentra investido.

Igualmente si se atiende como criterio interpretativo la Convención de las Naciones Unidas sobre las inmunidades jurisdiccionales de los Estados y de sus bienes¹, en su artículo 7 prevé que:

¹ Que no ha entrado en rigor por no haber obtenido las 30 ratificaciones, ni ha sido ratificado por Colombia.

Ningún Estado podrá hacer valer la inmunidad de jurisdicción en un proceso ante un tribunal de otro Estado en relación con una cuestión o un asunto si ha consentido expresamente en que ese tribunal ejerza jurisdicción en relación con esa cuestión o ese asunto:

- a) por acuerdo internacional;*
- b) en un contrato escrito; o*
- c) por una declaración ante el tribunal o por una comunicación escrita en un proceso determinado.*

Por lo que resulta diáfano que la voluntad de las partes expresada a través de un contrato escrito es un medio idóneo para renunciar a la inmunidad, a lo que se suma que cuando ese contrato se allegó al diligenciamiento para integrar el acervo probatorio, dejó de ser un documento aportado por la parte actora para convertirse en un elemento de prueba del proceso, el cual debe ser valorado por el juez en conjunto con los demás medios de convicción, con independencia de cuál fue la parte que lo aportó o a quién beneficia.

Por ende, los efectos emanados del contrato no se limitan al momento de su suscripción o durante la etapa de su desarrollo, sino que trascienden evidentemente a este juicio, al hacer parte de la unidad probatoria que se estudiará para definir el litigio.

Aún más, nótese que cuando el Estado Venezolano quedó notificado de la demanda por conducta concluyente, tuvo la oportunidad de pronunciarse no solo frente a las pretensiones, sino también sobre las pruebas. Por ende, como optó por mantener una actitud silente dentro del

término de traslado, la conclusión a la que se arriba es que no utilizó los mecanismos procesales para oponerse al contenido del contrato, avalándolo en su integridad.

Con ese panorama, el sometimiento a la legislación nacional y la renuncia expresa a la inmunidad jurisdiccional por parte de dicho Estado frente las discusiones derivadas de la ejecución del contrato de arrendamiento, definitivamente se extendieron a este proceso, al ser una de las piezas de la litis que se puso en conocimiento del demandado para que ejerciera su derecho de contradicción.

1.4. No obstante, más allá de la declaración expresada por las partes en el contrato y de la conducta procesal asumida por el Estado vecino, se verificará si el presente trámite puede culminar con una decisión de fondo, atendiendo a la naturaleza especial de quien funge como arrendataria.

1.5. Las Convenciones de Viena de 1961 y 1963, aprobadas por Colombia mediante las Leyes 6ª de 1972 y 17 de 1971, contienen declaraciones de reconocimiento igualitario frente a la soberanía de cada Estado y, por ende, con el objetivo de mantener la paz y la seguridad internacional, propenden por garantizar las inmunidades y privilegios que se conceden a las misiones diplomáticas y consulares.

Dichas inmunidades se traducen en una protección especial de la que no solo gozan los delegados, sino también

los propios Estados foráneos, para no ser sometidos a la jurisdicción de otros países, toda vez que, en principio, continúan rigiéndose por la de origen².

Sin embargo, tales inmunidades no siempre son absolutas, ya que pueden presentarse circunstancias o eventos excepcionales que obligan a los representantes de los Estados extranjeros a observar y acatar ciertas normas del país que los acoge, como lo ha precisado la Corte Constitucional al anotar:

Esta Corporación se ha referido a los límites de la inmunidad de jurisdicción en el marco del derecho internacional. De esta forma, la Corte explicó que en la Convención de Viena de 1961 se codificó este desarrollo, y señaló, puntualmente, que **los Estados acreditantes deben atender las normas locales en materia comercial y laboral.** Así, la **Sentencia T-462 de 2015** dijo:

*“La Corte advierte entonces que la inmunidad de jurisdicción es una garantía que originalmente corresponde a una costumbre internacional, que viene siendo reconocida como derecho internacional consuetudinario desde comienzos del Siglo XIX, y que fue objeto de codificación y desarrollo progresivo en la Convención de Viena de 1961. **Esta inmunidad surge del reconocimiento del principio de igualdad soberana de los Estados, y que por lo tanto está encaminada a proteger la actuación soberana de todos los Estados. Sin embargo, en virtud de dicho propósito, la garantía de inmunidad sobre personas y bienes tiene unos límites los cuales han ido cambiando con el tiempo. En el mencionado instrumento internacional se incluyen ciertos límites, relacionados por ejemplo, con las obligaciones que los Estados acreditantes deben observar en materia de actos de comercio o del respeto por las normas sobre seguridad social del Estado receptor**”³.*

² Convención de Viena de 1961. Artículo 31. Numeral 4º: «La inmunidad de jurisdicción de un agente diplomático en el Estado receptor no le exime de la jurisdicción del Estado acreditante».

³ Corte Constitucional. Sentencia SU 443 de 2016.

Sobre este tópico, debe recordarse que los miembros de los cuerpos diplomáticos pueden realizar dos tipos de actos, «(...) i) a título privado y no en nombre del Estado acreditante (...); y ii) los actos que aquéllos realizan “(...) por cuenta del Estado acreditante para los fines de la misión (...)»⁴, categoría esta última de la que a su vez se desprenden dos actos diferentes para el cumplimiento del encargo misional, de un lado, los «*iure imperii*» que se entienden como los puramente políticos, y del otro, los «*iure gestionis*», atinentes a los accesorios que se requieren para el cumplimiento de los fines delegados, en los que puede existir una auténtica «*renuncia*» a la inmunidad o, por lo menos, una inmunidad restringida como sucede, «*por ejemplo, cuando se desarrollan actividades propias del derecho privado, como contratar bienes y servicios*»⁵, pues no de otra manera podrían participar de aquellos actos que no se circunscriben estrictamente a las funciones oficiales.

En lo relacionado con los «*iure gestionis*» esta Corporación ha resaltado:

Frente a los actos «iure gestionis», la costumbre internacional propende por reconocer una inmunidad relativa, al punto que tales actos, en principio, podrían ser juzgados por las autoridades del Estado receptor.

(...) si la inmunidad de jurisdicción se torna relativa en tratándose de actos «iure gestionis», por no obedecer al cumplimiento de funciones de carácter estrictamente oficial, debe entenderse que, en tratándose del juzgamiento de ese tipo de actos es posible la renuncia de la inmunidad, pues el sometimiento de los miembros del cuerpo diplomático a los jueces nacionales, por efectos prácticos y para materializar el principio de eficacia de los derechos, no entrañaría un irrespeto

⁴ Citado en la CSJ sentencia STC004 de 2016.

⁵ CSJ sentencia STC004 de 2016.

a la soberanía extranjera, ni podría generar un conflicto político entre el Estado acreditante y el Estado receptor. Por el contrario, con tal medida se abona terreno para lograr la realización del derecho sustancial, de manera pronta y con respeto a las formalidades adjetivas internas, cuestión que, por demás, garantiza de mejor manera las posibilidades de contradicción y defensa para el demandado⁶ (resaltado intencional).

Incluso, los artículos 32 de la Convención de Viena de 1961 y 45 de la Convención de Viena de 1963⁷, contemplan la posibilidad de renunciar a la inmunidad jurisdiccional de los agentes diplomáticos y consulares para determinados casos en particular, especialmente cuando se trata de asuntos de contenido civil o administrativo, como acontece precisamente en el *sub examine*, en el que se exige la terminación de un contrato de arrendamiento que, en últimas, constituye un acto exclusivo del derecho privado y debe regirse por la reglamentación interna.

1.6. Con ese panorama, para saber si el vínculo jurídico estudiado es de aquellos que se denomina como *«iure gestionis»*, basta con revisar el documento allegado para observar que sí lo es, dada su finalidad y las obligaciones adquiridas por las partes durante su ejecución; además, porque en la cláusula vigésima primera se autorizó

⁶ CSJ auto 28 de julio de 2011. Exp. No. 11001-02-03-000-2011-00521-00.

⁷ Artículo 45 de la Convención de Viena de 1963: «RENUNCIA A LOS PRIVILEGIOS E INMUNIDADES. 1. **El Estado que envía podrá renunciar, respecto de un miembro de la oficina consular, a cualquiera de los privilegios e inmunidades establecidos en los artículos 41, 43 y 44.** 2. La renuncia habrá de ser siempre expresa, excepto en el caso previsto en el párrafo 3 de este artículo, y habrá de comunicarse por escrito al Estado receptor».

Artículo 43 ejusdem: «INMUNIDAD DE JURISDICCION. 1. Los funcionarios y los empleados consulares no estarán sometidos a la jurisdicción de las autoridades judiciales y administrativas del Estado receptor por los actos ejecutados en el ejercicio de las funciones consulares».

expresamente a la señora Flor Alba Sánchez de Rueda para que, ante un eventual incumplimiento del arrendatario, pudiera iniciar las acciones correspondientes «*de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico del [E]stado receptor*» que, para el caso concreto, es el verbal de restitución de inmueble arrendado, lo que se traduce en un franco y voluntario sometimiento del cónsul firmante [en representación de su Estado] a la legislación patria.

1.7. Decantado lo anterior, resulta imperioso advertir que, como lo ha reiterado esta Sala en múltiples ocasiones, no toda controversia suscitada con otro Estado puede ventilarse ante esta Corporación, pues existen algunos requisitos de estricta observancia que se imponen para abrir paso a su estudio, veamos:

*Corolario de lo expuesto es que, **por regla general, este órgano de cierre no podrá adelantar causas en que se vinculen a estados** o agentes diplomáticos, **salvo que:***

*(a) **en los procesos los aforados hayan renunciado de forma expresa a su inmunidad, a través de instrumentos internacionales, contratos o manifestaciones de voluntad realizadas en los respectivos procesos;***

(b) las actuaciones sean impulsadas por los estados o agentes diplomáticos, en calidad de demandantes o intervinientes, al evidenciarse de dicho comportamiento una renuncia tácita a su exención; o

*(c) **los asuntos en litigio estén vinculados a derechos reales, aspectos sucesorales o controversias en desarrollo de actividades comerciales o profesionales.***

3. La inmunidad así consagrada, adquiere la condición de límite al acceso a la administración de justicia para los nacionales colombianos, pues los reclamos que no se subsuman dentro de los

casos de excepción no podrán ser ventilados frente a jueces locales, sino que deberán promoverse en el país extranjero, con los costos que ello supondría, así como el sometimiento a un régimen normativo diferente⁸ (resaltado ajeno al texto).

1.7.1. Entonces, si la convocatoria de otros Estados para la disputa de un proceso contencioso solo puede realizarse ante la convergencia de cualquiera de estas hipótesis, al examinar el *dossier* se colige que el análisis de la relación contractual por esta vía se torna pertinente, toda vez que, como se explicó en precedencia, la renuncia a la inmunidad jurisdiccional por cuenta del Estado Venezolano se plasmó expresamente en el cuerpo del contrato y su alcance trascendió a este juicio.

Es que al haberse incorporado el contrato como prueba del arrendamiento y someterse a contradicción en la etapa correspondiente, dicho elemento de convicción dejó de ser de la parte actora para erigirse como una prueba a disposición del proceso, por lo que su contenido y efectos redundan en beneficio o en contra de los intervinientes procesales, en virtud de la comunidad de la prueba.

De suerte que, si el contrato se dejó a disposición de la demandada y esta mantuvo una actitud silente, no queda un camino diferente al de concluir que no se opuso a lo plasmado en el documento [en el que aceptó su acatamiento a las leyes patrias] y, por contera, que su renuncia a la inmunidad jurisdiccional se extendió durante este juicio.

⁸ CSJ auto AC3349 de 2020.

No en vano, para este tipo de procesos en particular, la consecuencia jurídica que se impone frente a la ausencia de contestación, es la de proferir inmediatamente sentencia de restitución (num. 3º, art. 384 del C.G.P.).

1.7.2. Aunado a ello, el vínculo que sujeta a las partes se contrae a una relación de índole comercial por tratarse de un contrato de arrendamiento, del que se desprendieron obligaciones recíprocas para ambos, la de entregar el inmueble para su uso y la de pagar los cánones mensuales pactados, última que fue incumplida.

1.8. Ahora, aunque es cierto que esta Corporación únicamente ha admitido la excepción a la inmunidad en acciones y demandas en las que el Estado foráneo es quien las emprende, más ninguna en las que se convoque como demandado, lo cierto es que al revisar cada caso en particular se observa que distan ampliamente de la que atañe a este litigio, como pasará a explicarse.

1.8.1. En el expediente No. 11001-02-03-000-2020-02594-00, ejecutivo singular promovido por el Edificio Porvenir P.H., en contra de la República Bolivariana de Venezuela, mediante providencia AC3349 de 2020 se rechazó la demanda por carecer de jurisdicción y competencia, tras aducir que, de un lado, no se acreditó la renuncia a la inmunidad de la que goza el Estado extranjero, y del otro, la controversia no gravitó sobre alguna de las excepciones aceptadas para este tipo de eventos «*asuntos sucesorales, ejercicio*

de derechos reales o actividades comerciales o profesionales ajenas a la misión internacional».

A diferencia de ese asunto, en este se dejó en evidencia no solo la renuncia expresa a la inmunidad jurisdiccional derivada del contrato de arrendamiento, con su efecto postrimero dentro de este juicio, sino además que se trata de una relación de carácter comercial, catalogada como un acto «*iure gestionis*»; aspectos ambos que se echaron de menos en el mencionado ejecutivo.

1.8.2. En el expediente No. 11001-02-03-000-2019-03830-00, restitución de inmueble arrendado incoado por Jorge Alberto Vélez Berrío contra la República Bolivariana de Venezuela, en auto AC2340 de 2020 se rechazó por falta de jurisdicción y competencia, argumentando que, en primer lugar, no se demostró la renuncia a la inmunidad del Estado foráneo, en segundo, el señor Vélez no actuó como suscriptor de los contratos que sirvieron de base a la demanda, y en tercero, la pretensión no versó sobre un derecho real, sino personal.

Al contrastar dicho trámite con el asunto *sub examine*, resulta palmario que no existe identidad entre ellos, al ser diametralmente opuestos en la calidad en que actúan los sujetos convocantes y en el contenido de los contratos de arrendamiento.

1.8.3. En los expedientes Nos. 11001-02-03-000-2016-02866-00 y 11001-02-03-000-2009-01781-00, se

instauraron demandas de responsabilidad civil extracontractual, derivadas de accidentes de tránsito en los que estuvieron involucradas las Embajadas de la República Bolivariana de Venezuela y de la República Federal de Alemania en Colombia, respectivamente. Mediante providencias fechadas el 25 de octubre de 2016 y 26 de octubre de 2009, esta Corporación las rechazó por no corresponder a alguna de las hipótesis excepcionales a las que se hizo referencia con antelación.

Sin duda, los sustentos fácticos y jurídicos que cimentaron aquellos pedimentos, lejos están de asemejarse a los que fundamentan este asunto, al gravitar exclusivamente frente a controversias de índole extracontractual en las que, además, no existió renuncia previa de los Estados extranjeros a la protección de inmunidad reconocida dentro de nuestro país.

1.9. Por lo tanto, en lo que concierne a este asunto, se puede afirmar que contiene particularidades especiales que permiten dictar la sentencia correspondiente, siguiendo el mandato previsto en el numeral 3º del artículo 384 del Código General del Proceso.

2. DEL ARRENDAMIENTO.

2.1. El artículo 1973 del Código Civil define al arrendamiento como un contrato en virtud del cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso

de una cosa, y la otra a pagar por ese servicio en contraprestación.

Teniendo en cuenta que el arrendatario es quien recibe el bien para su beneficio y goce, ejerciendo sobre este las facultades que se imponen por ministerio de la ley y las asignadas expresamente por el arrendador, una de sus obligaciones esenciales consiste, precisamente, en pagar el precio o la renta pactada (*artículo 2000 del C.C.*).

Cuando se trata de inmuebles entregados para el arrendamiento, atendiendo a su naturaleza deberá acudirse a las reglas fijadas en el Código Civil, en la Ley 820 de 2003 o en el estatuto mercantil. Para el caso en estudio deberá acudirse a lo reglado en el artículo 2000 del Código Civil, que prevé entre las obligaciones del arrendatario la de pagar el precio o renta pactada.

Por lo tanto, la omisión de pagar los cánones pactados en las fechas estipuladas por las partes, faculta automáticamente al arrendador para solicitar la terminación unilateral del contrato por la senda prevista en el Código General del Proceso.

2.2. En lo relacionado con el clausulado relativo a los cánones se establecieron los siguientes:

TERCERA – PRECIO: El precio mensual del arrendamiento es de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4'300.000 M/CTE) el cual deberá ser pagado por el ARRENDATARIO en forma anticipada los primeros cinco (5)

días de cada mes calendario, mediante consignación o transferencia a la [c]uenta [c]orriente (...). **El precio mensual del arrendamiento referido anteriormente tendrá vigencia del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre de 2015.**

(...) DÉCIMA PRIMERA – REAJUSTE: El precio mensual del canon de arrendamiento para la prórroga o renovación del contrato en la vigencia fiscal del 01 de enero de 2015 al 31 de diciembre del 2015, **si el ARRENDATARIO decide dar continuidad al presente contrato se incrementará anualmente en una proporción igual al cien por ciento (100%) del índice de precios al consumidor del año calendario inmediatamente anterior.** Si el tope máximo de reajuste señalado por el artículo 20 de la Ley 820 de 2003, llegare a variar por alguna ulterior disposición Estatal, es entendido que el porcentaje de reajuste que debe pagar EL ARRENDATARIO es equivalente al máximo permitido por la norma que a ese respecto se encuentre vigente en el momento que tenga ocurrencia cada prórroga anual del contrato (resaltado intencional).

En ese orden, aunque en principio se fijó como término de vigencia del contrato el lapso de un (1) año, en la cláusula décima primera se acordó la posibilidad de someterlo a prórrogas, caso en el cual, los cánones mensuales se reajustarían cada doce (12) meses, con base en el índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.

Entonces, como lo pretendido por esta vía es la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento, se colige que se ha venido prorrogando anualmente, lo que conlleva inherentemente el aumento paulatino de las rentas mensuales.

En tal sentido, en el escrito de demanda se explicó que, habiéndose ampliado el contrato ante la ausencia de preaviso proveniente de cualquiera de las partes para darlo por

terminado, sus efectos se han extendido hasta la fecha y, consecuentemente, las obligaciones del Consulado de asumir el pago de los cánones.

2.3. Siendo así, aunque no se desconoció que aquellos se sufragaron ininterrumpidamente hasta el mes de febrero de 2019, con ocasión de la ruptura de las relaciones diplomáticas entre el Estado Colombiano y el Venezolano, el inmueble fue abandonado por sus ocupantes, se cerraron sus puertas al público y cesó el pago de la renta, misma que para dicha anualidad ya ascendía a \$5´053.672.00.

2.4. Así las cosas, al incurrir la arrendataria en mora de los emolumentos pactados con la señora Flor Alba Sánchez de Rueda, quedó habilitada para solicitar la terminación del contrato, tal como se plasmó en el numeral 2º de la cláusula décima cuarta, al decir: *«DÉCIMA CUARTA – OTRAS CAUSALES DE TERMINACIÓN: EL ARRENDADOR además podrá dar por terminado el contrato por los siguientes motivos: (...) 2) En caso de que la parte arrendataria no pague los incrementos pactados en los eventos de prórroga o de renovación del contrato»*.

3. DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN.

3.1. El artículo 384 del Código General del Proceso consagra las reglas especiales que deben seguirse para los procesos de restitución, entre las que se exige, como requisito *sine qua non* para su trámite, acompañar a la demanda la *«prueba documental del contrato de arrendamiento»*.

En cumplimiento de esa exigencia, la parte actora allegó con la demanda el documento titulado *«CONTRATO DE*

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE», suscrito entre la señora Flor Alba Sánchez de Rueda como arrendadora y el cónsul de la República Bolivariana de Venezuela, David Josué Quintana La Riva, como arrendatario, con fecha de iniciación el 1º de enero de 2015, a través del cual se entregó la tenencia del inmueble ubicado en la carrera 37 No. 52 – 75, barrio Cabecera del Llano de la ciudad de Bucaramanga (Santander), destinado «*única y exclusivamente para MISIÓN CONSULAR*».

3.2. Admitida la demanda en proveído del 5 de mayo de 2021 se ordenó correr traslado a la parte convocada para que, una vez notificada, pudiera ejercer su derecho de defensa y contradicción.

El Procurador Especial de la República Bolivariana de Venezuela otorgó poder al abogado Ramón Alfredo Aguilar Camero para actuar dentro del presente litigio, a quien se le reconoció personería en auto del 28 de julio de 2021, decisión en la que también se precisó que la conducta desplegada acarreó la notificación de la República demandada por conducta concluyente bajo los preceptos rectores del artículo 301 del C.G.P. y, por lo tanto, luego de que venciera el plazo para solicitar la entrega de copias, contaba con diez (10) días para contestar.

Término que transcurrió sin que se pronunciara, como milita en la constancia secretarial adiada el 1º de octubre de 2021.

Esa actitud silente conlleva la aplicación directa de la consecuencia procesal establecida en el numeral 3º del artículo 384 del C.G.P., según la cual, ante la ausencia de oposición debe proferirse sentencia en la que se ordene la restitución.

3.3. Resulta imperioso aclarar que la causal invocada por la señora Flor Alba Sánchez de Rueda para solicitar la restitución por esta vía fue la mora en el pago de los cánones causados; por lo tanto, al tenor de lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 384 *ejusdem*, este asunto se tramita en única instancia.

3.4. Ahora bien, como la consecuencia natural de la orden de restitución implica la entrega del predio a la arrendadora, no puede obviarse el hecho de que la convocada tiene una naturaleza cualificada, pues se trata de un Estado extranjero, el cual, según la Convención de Viena de 1961, se denomina como «*Estado acreditante*» y goza de amplios privilegios dentro del «*Estado receptor*», entre los que se destaca, la inviolabilidad del lugar en que se sitúa la misión diplomática, la protección de su mobiliario, archivos documentos y demás bienes que allí se encuentren (artículos 22 y 24); por tal razón, «*[e]l Estado receptor tiene la obligación especial de adoptar todas las medidas adecuadas para proteger los locales de la misión contra toda intrusión o daño y evitar que se turbe la tranquilidad de la misión o se atente contra su dignidad*».

En similar sentido, la Convención de Viena sobre relaciones consulares de 1963, aprobada por Colombia

mediante la Ley 17 de 1971, contempla en los artículos 31 y 33 que «[l]os locales consulares gozarán de la inviolabilidad que les concede este artículo (...) [l]os archivos y documentos consulares son siempre inviolables donde quiera que se encuentren».

De hecho, cuando se genera la ruptura de las relaciones consulares entre los Estados, como sucedió en este evento, dicho conjunto de bienes no puede quedar desamparado por cuenta del «receptor», quien tiene la obligación de protegerlos y, de ser el caso, confiárselos a un tercer Estado para que cumpla esa tarea, conforme lo dispone el numeral 1º del artículo 27 *ídem*:

1. En caso de ruptura de las relaciones consulares entre dos Estados:

a) **el Estado receptor estará obligado a respetar y a proteger, incluso en caso de conflicto armado, los locales consulares, los bienes de la oficina consular y sus archivos;**

b) **el Estado que envía podrá confiar la custodia de los locales consulares, de los bienes que en ellos se hallen y de los archivos, a un tercer Estado** que sea aceptable para el Estado receptor;

c) **el Estado que envía podrá confiar la protección de sus intereses y de los intereses de sus nacionales a un tercer Estado,** que sea aceptable para el Estado receptor» (resaltado intencional).

Así las cosas, cuando se realice la diligencia de entrega del inmueble, no bastará con que la autoridad comisionada para el efecto requiera el apoyo de las diferentes autoridades como la Policía Nacional y el ICBF [entre otras], sino que, además, deberá convocar a un representante de la República Bolivariana de Venezuela para que reciba directamente los

bienes que pudieran encontrarse en el bien, junto con uno del Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia que a su vez se cerciore del proceso de entrega, brinde la ayuda necesaria para el reintegro de los bienes hallados y colabore con su traslado al territorio extranjero.

3.5. Teniendo en cuenta que el artículo 38 del C.G.P. autoriza a esta Corporación para «comisionar a las demás autoridades judiciales», con el fin de materializar la orden de entrega en caso de que no se realice voluntariamente, se delegará a los jueces civiles municipales de Bucaramanga (*Santander*) – Reparto, por ser dicha ciudad el lugar de ubicación del bien.

3.6. Siguiendo las anteriores premisas, se accederá a las pretensiones de la demanda, en el sentido de declarar la terminación del contrato de arrendamiento allegado como base de la acción y, consecuentemente, se dispondrá la restitución del inmueble objeto del litigio.

3.7. Finalmente, resulta necesario aclarar que, a pesar de que se condenará al pago de las costas procesales a la parte convocada, pues así lo impone el numeral 1º del artículo 365 del C.G.P., su ejecución no puede ventilarse dentro de la oportunidad y trámite señalados en el numeral 7º del artículo 384 *ejusdem*, toda vez que, al tratarse del cobro de sumas dinerarias, esa facultad no se encuadra dentro de ninguna de las hipótesis atinentes a las controversias sobre derechos reales, aspectos sucesorales o actividades comerciales o profesionales, imposibilitando el

ejercicio de la acción compulsiva ante esta Corporación; mucho menos cuando sobre ese aspecto tampoco se advierte la renuncia a la inmunidad jurisdiccional para impulsar el cobro compulsivo.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia - Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, resuelve:

Primero: Declarar terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora Flor Alba Sánchez de Rueda y el Consulado General de la República Bolivariana de Venezuela, respecto del inmueble ubicado en la carrera 37 No. 52 – 75, barrio Cabecera del Llano de Bucaramanga (*Santander*).

Segundo: Ordenar a la República Bolivariana de Venezuela que restituya el inmueble a la señora Flor Alba Sánchez de Rueda, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

Tercero: En caso de que no se lleve a cabo la entrega voluntaria, se comisiona con amplias facultades a los jueces civiles municipales de Bucaramanga (*Santander*) – Reparto.

La secretaría de la Corporación deberá librar y remitir el despacho comisorio con los insertos correspondientes.

Cuarto: Condenar en costas a la parte demandada. Para tal fin la Magistrada Ponente fija como agencias en derecho la suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, de conformidad con lo normado en el literal b), numeral 1º del artículo 5º del Acuerdo PSAA16-10554 de 2016, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

(Presidente de Sala)

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO JOSÉ TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda González Neira

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 6A627629F251E24008ED9A658E6E96B2421C703407177613C5E2F039BED01DD7

Documento generado en 2022-10-31