



## AVISO

### INICIACION DEMANDA DE CONTROVERSIA CONTRACTUAL

<b>Medio de control</b>	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
<b>Radicado</b>	13-001-23-33-000-2016-00785-00
<b>Demandante</b>	ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS (ETCAR)
<b>Demandado</b>	PETRONA VILLALOBOS JIMENEZ
<b>Magistrado Ponente</b>	ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS

EL SECRETARIO GENERAL DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 171 NUMERAL 5 DE LA LEY 1437 DE 2011, POR MEDIO DEL PRESENTE AVISO HACE SABER A LA COMUNIDAD QUE EN EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR SE ADELANTA UN PROCESO DE NULIDAD SIMPLE CON RADICADO No.13-001-23-33-000-2016-00785-00, DEMANDANTE, ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS (ETCAR), DEMANDADO, PETRONA VILLALOBOS JIMENEZ, DONDE SE PRETENDE: PRIMERO. QUE SE DECLARE QUE ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE LA CIUDAD DE CARTAGENA Y LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS, IDENTIFICADA CON LA CÉDULA NO 22.753.381 DE CARTAGENA, SE CELEBRÓ UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOBRE LA BÓVEDA NO 09 DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS. SEGUNDO. QUE SE DECLARE QUE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA, LA ETCAR TENÍA LA POSICIÓN DE ARRENDADOR EN EL CONTRATO AL QUE SE REFIERE LA PRETENSIÓN ANTERIOR. TERCERO: QUE SE DECLARE QUE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA LA ARRENDATARIA DE LA BÓVEDA NO 09 DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS ERA LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS. CUARTO: QUE SE DECLARE QUE LA BÓVEDA, EN SU CALIDAD DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL Y EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 163 DE 1959 Y ARTÍCULO 11 DE LA LEY 397 DE 1997, NO PUEDE SER INTERVENIDA O MODIFICADA SIN AUTORIZACIÓN LEGAL. QUINTO: QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INTERVINO LA BÓVEDA SIN CONTAR CON EL PERMISO DE LA ARRENDADORA NI DE NINGUNA DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES. QUE SE DECLARE QUE, POR HABER INTERVENIDO LA BÓVEDA SIN AUTORIZACIÓN LEGAL, LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INCUMPLIÓ LA SEXTO:

*Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso*  
*E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)*  
*Teléfono: 6642718*





**AVISO A LA COMUNIDAD**  
**Art 171 Numeral 5 ley 1437 de 2011**

QUE SE DECLARE QUE EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 1501 DEL CC, EN EL CONTRATO ESTÁ INCLUIDA LA PROHIBICIÓN LEGAL DE LLEVAR A CABO MODIFICACIONES E INTERVENCIONES A LA BÓVEDA SIN EL PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE. SEXTA: QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INCUMPLIÓ EL CONTRATO POR INTERVENIR LA BÓVEDA SIN CONTAR CON LOS PERMISOS QUE EXIGE LA LEY. SEPTIMO: QUE SE DECLARE QUE LA CLÁUSULA DECIMA CUARTA DE EL CONTRATO ESTABA VIGENTE A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: SON OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO FUERA DE LAS PREVISTAS EN EL CÓDIGO CIVIL LAS SIGUIENTES: 1. USAR EL INMUEBLE SEGÚN LOS TÉRMINOS DEL PRÉSENLE CONTRATO. 2. CONSERVAR EL INMUEBLE EN PERFECTO ESTADO, SALVO EL DETERIORO NATURAL. 3. PAGAR EL CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. 4. RESTITUIR EL INMUEBLE POR CUALQUIER CAUSA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. 5. CANCELAR CUMPLIDAMENTE LAS CUENTAS QUE CORRESPONDAN A SERVICIOS DE AGUA Y LUZ Y DEMÁS QUE REQUIERA EL INMUEBLE.... (NEGRILLA FUERA DEL TEXTO). QUE SE DECLARE QUE POR TRATARSE DE UN B1C, LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR EL INMUEBLE EN PERFECTO ESTADO A LA QUE SE REFIERE LA PRETENSIÓN ANTERIOR CONTIENE LA DE MANTENER INALTERADO EL ESTADO DE ESTE INMUEBLE, Y POR LO MISMO, LA DE NO INTERVENIR SIN AUTORIZACIÓN DE EL ARRENDADOR NINGUNO DE SUS ELEMENTOS PARA PRESERVAR SU CONOCIDO VALOR HISTÓRICO Y CULTURAL. QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS NO CONSERVÓ LA BÓVEDA EN PERFECTO ESTADO TAL Y COMO ERA SU OBLIGACIÓN EN VIRTUD DE LA CLÁUSULA DECIMA CUARTA, PUES HIZO MODIFICACIONES A LOS ELEMENTOS ARQUITECTÓNICOS ORIGINALES DEL INMUEBLE Y NO MANTUVO LA INTEGRIDAD DEL MISMO. QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INCUMPLIÓ EL CONTRATO AL NO CONSERVAR EL INMUEBLE EN PERFECTO ESTADO. OCTAVO: QUE SE DECLARE QUE LA CLÁUSULA DECIMA QUINTA DE EL CONTRATO ESTÁ VIGENTE EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "EL ARRENDATARIO SE CÓMPRAMELE A CONSTITUIR A FAVOR DE LA ARRENDADORA DE ACUERDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES, UNA PÓLIZA PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO, EL PAGO DE LAS MULLAS Y DEMÁS SANCIONES QUE SE LE IMPONGAN A EL ARRENDATARIO, POR UN VALOR EQUIVALENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DEL CONTRATO, LA CUAL CONSTITUIRÁ A LA FIRMA DEL MISMO CON UNA VIGENCIA IGUAL AL PLAZO DEL CONTRATO Y TRES MESES MÁS, ESTA PÓLIZA SE RENOVARÁ ANUALMENTE EN CASO DE PRÓRROGA DEL CONTRATO " (NEGRILLA FUERA DE TEXTO). QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS NO CONSTITUYÓ NI RENOVÓ LOS SEGUROS TAL COMO ESTABA OBLIGADA A HACERLO EN LOS TÉRMINOS PACTADOS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DE EL CONTRATO. QUE SE DECLARE QUE POR NO HABER CONSTITUIDO NI RENOVADO LAS PÓLIZAS EN LOS TÉRMINOS PACTADOS, LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INCUMPLIÓ EL CONTRATO. NOVENO: QUE SE DECLARE QUE NO

**Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso**

**E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Teléfono: 6642718**





**AVISO A LA COMUNIDAD**

**Art 171 Numeral 5 ley 1437 de 2011**

EXISTIÓ NINGÚN ACUERDO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y LA ARRENDATARIA DE LA BÓVEDA REFERENTE AL INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO DE ACUERDO AL IPC ANUAL QUE SEA JURÍDICAMENTE VÁLIDO Y VINCULANTE A LA ETCAR. QUE SI EL H. TRIBUNAL ENCUENTRA QUE SÍ EXISTIÓ UN ACUERDO FRENTE AL INCREMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO SEGÚN EL IPC ANUAL ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA Y LA ARRENDATARIA DE LA BÓVEDA, DECLARE QUE ESTE NO LE ES OPONIBLE A LA ETCAR POR QUE AL MOMENTO DE LA CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL (DE LA CUAL TRATA EL HECHO NO.17), LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA NO LE INFORMÓ DE LA - SUPUESTA- MODIFICACIÓN REFERENTE AL REAJUSTE DEL CANON SEGÚN EL IPC ANUAL. QUE EN CONSECUENCIA A CUALQUIERA DE LAS ANTERIORES DECLARACIONES, SE DECLARE QUE EL PARÁGRAFO DE LA CLÁUSULA TERCERA DE EL CONTRATO SUSCRITO ENTRE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS Y LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA- POSTERIORMENTE CEDIDO A LA ETCAR- ESTABA VIGENTE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA, EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "EL CANON MENSUAL SE REAJUSTARÁ CADA 12 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO EN UN 25% SALVO DISPOSICIÓN LEGAL CONTRARIO ". QUE SE DECLARE QUE EN VIRTUD DE CLÁUSULA TERCERA, A PARTIR DEL 1 DE DICIEMBRE DE 1992 Y DURANTE TODA LA VIGENCIA DE EL CONTRATO HASTA LA FECHA EN QUE EL CONTRATO TERMINE, ERA OBLIGACIÓN DE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS PAGAR EL CANON ORIGINALMENTE PACTADO REAJUSTADO ANUALMENTE EN UN 25% RESPECTO AL CANON MENSUAL DEL AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR. QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS NO HA PAGADO EL VALOR DEL CANON QUE DE ACUERDO CON EL CONTRATO CORRESPONDE AL PERIODO DE TIEMPO COMPRENDIDO ENTRE EL 1 DE DICIEMBRE DE 1992 Y LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA. QUE SE DECLARE QUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS INCUMPLIÓ EL CONTRATO Y QUE POR ELLO DEBE A LA ETCAR LA SUMA DE QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES TRECIENTOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$579.300.838,00), POR CONCEPTO DEL CAPITAL DEJADO DE PAGAR, O LA SUMA QUE SE PRUEBE, CORRESPONDIENTE A CÁNONES DE ARRENDAMIENTO REAJUSTADOS DESDE EL 1 DE JUNIO DEL 2006 HASTA LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE ESTA DEMANDA, DE CONFORMIDAD CON LA CLÁUSULA TERCERA DE EL CONTRATO. QUE SE DECLARE QUE PETRONA VILLALOBOS DEBE PAGAR LOS INTERESES DE MORA - A LA TASA MÁS ALTA PERMITIDA POR LA LEY COLOMBIANA - SOBRE LAS SUMAS QUE DEJEN DE SER PAGADAS DURANTE EL TIEMPO QUE DURE ESTE PROCESO O AQUELLOS QUE SEAN RECONOCIDOS POR EL H. TRIBUNAL, HASTA LA FECHA EN LA CUAL SEAN PAGADOS. DÉCIMO: QUE SE DECLARE TERMINADO EL CONTRATO CELEBRADO ORIGINALMENTE ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE CARTAGENA - POSTERIORMENTE CEDIDO

**Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso**

**E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Teléfono: 6642718**





**AVISO A LA COMUNIDAD**

**Art 171 Numeral 5 ley 1437 de 2011**

A ETCAR - Y PETRONA VILLALOBOS, COMO CONSECUENCIA DE LOS INCUMPLIMIENTOS REFERIDOS EN LAS PRETENSIONES CUARTA A NOVENA (5-9) QUE RESULTEN DEMOSTRADOS EN ESTE PLEITO. QUE EN CONSECUENCIA DE LA TERMINACIÓN DE EL CONTRATO SE RESTITUYA EL INMUEBLE A LA ETCAR EN SU CALIDAD DE ARRENDADOR TAL Y COMO LO DISPONE EL ARTÍCULO 2005 DEL CÓDIGO CIVIL. QUE SI EL H. TRIBUNAL ENCUENTRA QUE LAS RENOVACIONES TÁCITAS A LAS QUE EL CONTRATO ESTUVO SUJETO FUERON NULAS POR SER CONTRARIAS AL ORDEN PÚBLICO, Y POR LO MISMO DECLARA DE OFICIO QUE EL CONTRATO EXPIRÓ A PARTIR DEL 1 DE DICIEMBRE DEL 2012 O EN UNA FECHA DISTINTA, ENTONCES SE PIDE QUE EN VEZ DE DECLARAR LO PEDIDO EN LAS PRETENSIONES DOS A DIEZ DE LA PRESENTE DEMANDA, DECLARE QUE LA ETCAR TUVO LA POSICIÓN DE ARRENDADOR EN EL CONTRATO AL QUE SE REFIERE LA PRETENSIÓN PRIMERA HASTA LA FECHA AQUÍ MENCIONADA (1 DE DICIEMBRE 2012), O AQUELLA QUE DETERMINE EL H. TRIBUNAL, Y QUE DURANTE SU VIGENCIA LA ARRENDATARIA FUE LA SEÑORA PETRONA VILLALOBOS. QUE SI EL H. TRIBUNAL CONCEDE LA PRETENSIÓN ANTERIOR. DECIMA PRIMERA: QUE SE CONDENE A PETRONA VILLALOBOS A RESTITUIR EL INMUEBLE ARRENDADO A MÁS TARDAR EL DÍA SIGUIENTE A LA EJECUTORIA DE LA SENTENCIA QUE SE DICTE EN EL PRESENTE PROCESO. DECIMA SEGUNDA QUE SE CONDENE A PETRONA VILLALOBOS A PAGAR INTERESES DE MORA SOBRE LAS SUMAS QUE SE CONCEDAN COMO CONSECUENCIA DE TODAS O ALGUNA DE LAS PRETENSIONES DECLARADAS EN EL ACÁPITE ANTERIOR A PARTIR DE LA OCURRENCIA DE LAS CAUSAS QUE HAYAN DADO LUGAR A LA CONDENA, A LA TASA MÁS ALTA PERMITIDA POR LA LEY COLOMBIANA, SEGÚN LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 884 DEL CÓDIGO DE COMERCIO. DECIMA TERCERA: QUE SE CONDENE A PETRONA VILLALOBOS A PAGAR LOS INTERESES DE MORA SOBRE TODAS LAS SUMAS QUE AQUÍ SE CONCEDAN A PARTIR DE LA OCURRENCIA DE LAS CAUSAS QUE HAYAN DADO LUGAR A LA CONDENA, AL "DOBLE DEL INTERÉS LEGAL CIVIL (6% ANUAL) SOBRE EL VALOR HISTÓRICO ACTUALIZADO", TAL Y COMO LO ESTABLECE EL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 80 DE 1993. QUE SE CONDENE A PETRONA VILLALOBOS A PAGAR LOS INTERESES SOBRE TODAS LAS SUMAS QUE CONCEDA EL TRIBUNAL A LA ETCAR A PARTIR DE LA OCURRENCIA DE LAS CAUSAS QUE HAYAN DADO LUGAR A LA CONDENA A LA TASA QUE EL H. TRIBUNAL ESTABLEZCA SOBRE LAS SUMAS A LAS QUE RESULTE CONDENADA PETRONA VILLALOBOS. DECIMA CUARTA: QUE SE CONDENE A PETRONA VILLALOBOS A PAGAR LAS SUMAS DE DINERO QUE EL H. TRIBUNAL DECLARE EN FAVOR DE LA ETCAR COMO CONSECUENCIA DE TODAS O ALGUNA DE LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS PRESENTADAS EN EL ACÁPITE ANTERIOR, ACTUALIZADAS DE ACUERDO CON EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR HASTA LA FECHA DEL PAGO EFECTIVO. DECIMA QUINTA: QUE SE DECLARE QUE EN LA ACTUALIDAD EL DERECHO A LA RENOVACIÓN AUTOMÁTICA CONSAGRADO EN ARTÍCULO 518 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NO ES APLICABLE A EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA BÓVEDA 09. CON

**Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso**

**E-Mail: [stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Teléfono: 6642718**





TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR  
**AVISO A LA COMUNIDAD**  
Art 171 Numeral 5 ley 1437 de 2011

**SIGCMA**

EL FIN DE QUE TERCEROS INTERESADOS SE ABSTENGAN DE HACER NEGOCIACIONES O CELEBRAR CONTRATOS CON LA DEMANDADA EN EL QUE EL OBJETO RECAIGA EN LA BÓVEDA NÚMERO 09, UBICADA EN LA CALLE SAN DIEGO, ENTRE LAS MURALLAS DE SANTA CLARA Y SANTA CATALINA DEL CENTRO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA. LOS INTERESADOS PODRÁN COADYUVAR LA PRESENTE ACCIÓN.

  
JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS  
SECRETARIO GENERAL

