

13001-23-33-000-2017-00919-00

Cartagena de Indias D.T. y C., cuatro (04) de diciembre de dos mil veinte (2020)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO

Medio de control	REPARACIÓN DIRECTA
Radicado	13001-23-33-000-2017-00919-00
Accionante	BARANIUM S.A.S. constructoraemma1@gmail.com ARAUJO Y SEGOVIA S.A. lmartinez@araujosegovia.com gerente@araujoysegovia.com
Accionado	DISTRITO DE CARTAGENA
Tema	ACTIO IN REM VERSO
Magistrado Ponente	JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL

TURNO AL DESPACHO: 3 DE MAYO DE 2019

II.- PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala Fija No. 01 del Tribunal Administrativo de Bolívar a dictar sentencia de primera instancia dentro del medio de control de reparación directa presentado por Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A., a través de apoderado judicial, en contra del Distrito de Cartagena.

III.- ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA¹

1.1. Hechos de la demanda planteados por las accionantes.

Se señalan como fundamentos fácticos de la demanda los que se relatan a continuación:

- Afirma el libelo que la Sociedad Inversiones Amin Bajaire S. en C. hoy Branium S.A.S., adquirió los inmuebles identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-187427 (local 101), y No. 060-187429 (local 103), en virtud de un contrato de compraventa celebrado con Leasing Inmobiliario del Banco de Occidente S.A.

¹ Folios 1-21 cdr.1



13001-23-33-000-2017-00919-00

- Se indica que ambos locales comerciales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad horizontal del Edificio 19 PI Chambacú, destinados al desarrollo de actividades mercantiles. Igualmente, que se encontraban bajo la administración de la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A., tal como se acredita del contrato de mandato sin garantía inmobiliaria No. 10263 de fecha 18 de febrero de 2013, suscrito con la sociedad Inversiones Amin Bajaire S. en C., hoy Branium S.A.S.
- Que, en virtud del contrato de mandato, la sociedad Araujo y Segovia S.A., en cumplimiento de su objeto social, se encontraba facultada para la administración de los bienes inmuebles antes descritos.
- Se añade que entre el Distrito de Cartagena y la sociedad Araujo y Segovia S.A., se suscribió Contrato de Arriendo No. 19 de los locales 101 y 103 arriba mencionados, con destino a la Secretaría de Hacienda Distrital – Oficina de Impuesto y Secretaría de Planeación Distrital; acuerdo que se traduce en el uso y goce del inmueble por parte del arrendatario, el cual estaba pactado por un término de diez (10) meses contados a partir del dieciocho (18) de marzo de dos mil quince (2015).
- Que, con relación al contrato suscrito, el contratista incumplió con su obligación de restituir el inmueble a la terminación del contrato; lo cual ocurrió el día treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015); toda vez que se continuó haciendo uso de los inmuebles y sus parqueaderos durante el período de tres (3) meses y dieciocho (18) días, sin que además se recibiera la contraprestación del pago del canon de arrendamiento pactado.
- Posteriormente, las partes suscriben un nuevo acuerdo contractual, plasmado en el Contrato No. 0015 cuyo periodo contractual, fue por dos (2) meses, contados a partir del día diecinueve (19) de abril de dos mil dieciséis (2016). El arrendatario tampoco restituyó los inmuebles a la fecha del vencimiento, por lo que incumplió nuevamente el acuerdo contractual.
- Luego, se suscribió el Contrato No. 0044 del 16 de agosto de 2016, por un período de tres (3) meses, a cuyo vencimiento, el arrendatario, tampoco hizo entrega del inmueble, lo cual ocurrió el veintitrés (23) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

13001-23-33-000-2017-00919-00

- Se arguye que en fecha nueve (9) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), y antes del vencimiento del Contrato No. 0044, se radicó ante la entidad demandada, requerimiento de entrega de los inmuebles en comento, frente a la cual no existió respuesta.
- Se afirma que la sociedad Inversiones Amin Bajaire S. en C., hoy Branium S.A.S., durante el tiempo en que la demandada de manera irregular realizó uso y goce de los inmuebles, sin retribución correspondiente al canon de arrendamiento, le correspondió asumir el pago de la cuota de administración como carga u obligación, a favor de la copropiedad horizontal del Edificio 19 PI Chambacú.

1.2. Pretensiones de la demanda.

La demanda se dirige concretamente a que:

(i) Como consecuencia del incumplimiento del Contrato de Arredramiento No. 19 de fecha 18 de marzo de 2015, se declare que el Distrito de Cartagena debe reconocer a título de indemnización de perjuicios patrimoniales, indexados hasta la presentación del presente medio de control, tal y como se liquidaron en los hechos de la demanda, la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS (\$486.196.476), o la suma que se llegare a probar a favor de los demandantes.

(ii) Como consecuencia del incumplimiento del Contrato de Arredramiento No. 0015 suscrito el 19 de abril de 2016, se declare que el Distrito de Cartagena debe reconocer a título de indemnización de perjuicios patrimoniales, indexados hasta la presentación del presente medio de control, tal y como se liquidaron en los hechos de la demanda, la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS (\$293.870.144), o la suma que se llegare a probar a favor de los demandantes.

(iii) Como consecuencia del incumplimiento del Contrato de Arredramiento No. 0044 de fecha 16 de agosto de 2016, se declare que el Distrito de Cartagena debe reconocer a título de indemnización de perjuicios patrimoniales, indexados hasta la presentación del presente medio de control, tal y como se liquidaron

13001-23-33-000-2017-00919-00

en los hechos de la demanda, la suma de TRESCIENTOS DIEZ MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL CIENTO NUEVE PESOS (\$310.016.109), o la suma que se llegare a probar a favor de los demandantes.

(iv) Sean debidamente indexadas las sumas de dinero a título de indemnización que se reconozcan.

(v) Se reconozca a favor de los demandantes el pago de los intereses moratorios causados de las sumas arriba señaladas.

(vi) La entidad demandada dé cumplimiento a la sentencia en los términos de los artículos 189 y ss de la Ley 1437 de 2011.

(vii) Se condene en costas y agencias en derecho al Distrito de Cartagena.

1.3 Normas violadas y concepto de violación.

El concepto de la violación lo sustenta la parte demandante en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, teniendo en cuenta que se da el incumplimiento de un contrato estatal, el cual, si bien se encuentra expirado por el vencimiento del plazo, al no existir la entrega material del inmueble, se causaron unos daños antijurídicos por una responsabilidad imputable a los servidores públicos.

Igualmente, encuentra fundamento en el artículo 50 de la Ley 80 de 1993.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

La entidad accionada Distrito de Cartagena no presentó escrito de contestación de demanda.

3. ACTUACIÓN PROCESAL.

3.1. Trámite procesal de primera instancia.

Con auto de fecha veintinueve (29) de enero de dos mil dieciocho (2018)², se admitió la demanda de la referencia. En fecha diecisiete (17) de enero

² Folios 365-366 cdr.2

13001-23-33-000-2017-00919-00

de dos mil diecinueve (2019)³, se llevó a cabo la audiencia inicial. El día primero (01) de marzo de dos mil diecinueve (2019)⁴ se celebró continuación de la audiencia de pruebas, se declaró cerrado el período probatorio y se corrió traslado a las partes para alegar de conclusión.

3.2. Alegaciones.

La parte demandante⁵ presentó alegatos de conclusión.

La entidad demandada no presentó alegatos finales.

3.3. Concepto del Ministerio Público.

El Ministerio Público no emitió concepto de fondo.

IV.- CONTROL DE LEGALIDAD

Revisado el expediente se observa que en el desarrollo de las etapas procesales se ejerció el control de legalidad ordenado por el artículo 207 del CPACA. No se advierten vicios que acarreen la nulidad del proceso o impidan proferir decisión de fondo.

V.- CONSIDERACIONES

1. CUESTIÓN PREVIA – ADECUACIÓN DE MEDIO DE CONTROL.

Encontrándose el proceso para proferir sentencia de primera instancia, la Sala encuentra que la parte accionante interpuso demanda en fecha 05 de octubre de 2017 a través del medio de control de controversia contractual, en la que pretende a título de indemnización el pago de los perjuicios patrimoniales causados por el Distrito de Cartagena, debido al incumplimiento de los Contratos de Arrendamiento No. 19 de 2015, 0015 de 2016 y 0044 de 2016.

De conformidad con lo anterior, esta Corporación observa que el medio de control aplicado en el presente asunto no resulta idóneo teniendo en cuenta que las pretensiones esbozadas en el escrito de demanda giran en torno al pago de perjuicios debido a la ocupación temporal de los bienes

³ Folios 397-399 cdr.2

⁴ Folios 412-413 cdr.3

⁵ Folios 419-429 cdr.3

13001-23-33-000-2017-00919-00

inmuebles identificados con los folios de Matrículas Inmobiliarias No. 060-187427 y No. 060-187429, luego del vencimiento del plazo de ejecución pactado en los contratos arriba señalados.

Al respecto, se tiene que conforme a lo consagrado en el artículo 140 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuando se trata de un daño producido por un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de un bien inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública, el medio de control procedente será el de reparación directa.

Por su parte, el artículo 141 de la norma en cita, establece que el medio de control de controversias contractuales procede cuando las pretensiones van encaminadas a la declaración de la existencia o nulidad del contrato, su revisión, su incumplimiento, la nulidad de los actos administrativos contractuales, su liquidación judicial, indemnización de perjuicios y cualquier otra pretensión que pudiera surgir de la actividad contractual y afecte a una de las partes del contrato estatal.

Así mismo, el Consejo de Estado⁶ frente a la claridad del origen del daño a fin de establecer cuál es el medio de control adecuado para demandar y obtener la reparación pretendida cuando se trate de la ocupación temporal o permanente de un inmueble, ha señalado que es el de la reparación directa.

Así, el artículo 171 de la Ley 1437 de 2011, al momento de la admisión de la demanda, el Juez tiene la facultad de darle el trámite que le corresponda a la misma, aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada; sin embargo, en el caso de marras la entidad demandada no se pronunció en su oportunidad, por lo que encontrándose el presente asunto para dictar sentencia de primera instancia y en pro de salvaguardar el derecho al acceso a la administración de justicia y de evitar la expedición de un fallo inhibitorio, resulta procedente en esta instancia procesal adecuar el medio de control de controversia contractual al de reparación directa, por tratarse del mismo procedimiento ordinario.

2. COMPETENCIA.

⁶ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección B. Sentencia de fecha 29 de abril de 2015. Radicado No. 13001233100020010021701 (34511). C. P. Stella Conto Díaz Del Castillo.

13001-23-33-000-2017-00919-00

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 152 del CPACA, el Tribunal Administrativo es competente para conocer en primera instancia de los de reparación directa, inclusive aquellos que provienen de la acción u omisión de los agentes judiciales cuando la cuantía exceda de quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Lo anterior, por cuanto la parte demandante en su escrito de demanda estimó la cuantía, teniendo en cuenta el valor de los perjuicios causados, en la suma de MIL NOVENTA MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE (\$1.090.182.729,00), excediendo así los quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales vigentes dispuestos en la norma, razón por la cual, resulta competente el Tribunal Administrativo de Bolívar para conocer del presente asunto.

3. CADUCIDAD.

El literal i) del numeral segundo del artículo 164 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que la demanda deberá presentarse dentro del término de los dos (2) años contados a partir del día siguiente a la ocurrencia de la acción u omisión que causó el daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

Ahora bien, la Sección Tercera del Consejo de Estado⁷ mediante sentencia de fecha 09 de febrero de 2011, en lo concerniente al término de caducidad debido a la ocupación temporal o permanente de un bien inmueble por parte de una entidad estatal, unificó el criterio señalando que, en los casos de ocupación permanente, la caducidad debe determinarse desde que finalizó la obra o desde que el actor conoció la finalización de la obra sin haberla podido conocer en un momento anterior.

Por su parte, cuando la ocupación ocurre por otra causa, el término de caducidad de la acción empezará a correr desde que ocurre el hecho que produjo el daño, es decir, desde que cesa la ocupación del inmueble o, en casos excepcionales, el tiempo se computa desde que el afectado ha tenido conocimiento de la ocupación del bien en forma posterior a la cesación de la misma.

⁷ Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia de fecha 29 de agosto de 2016. Radicado No. 250002326000201301405-01(51797). C. P. Ramiro Pasos Guerrero,

13001-23-33-000-2017-00919-00

En ese entendido, en el presente asunto se tiene que presuntamente se configuró una ocupación temporal del bien inmueble identificado con los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-187427 y No. 060-187429, toda vez que, tomando como base el contrato más antiguo, esto es, el contrato No. 19 suscrito en fecha 18 de marzo de 2015, el cual tuvo como límite de ejecución el día 31 de diciembre de la misma anualidad, y de lo que se aduce en la demanda tuvo una ocupación irregular por un término de tres (3) meses, es decir, hasta el día **20 de abril de 2016**, se tiene que no transcurrieron más de dos (2) años desde el momento en que cesó la ocupación del inmueble y hasta la fecha de presentación de la demanda, esto es, el día **05 de octubre de 2017**, razón por la cual, advierte la Sala que no operó el fenómeno jurídico de la caducidad de la acción.

4. ASUNTO DE FONDO.

4.1. Problema Jurídico.

La Sala encuentra que el problema jurídico se concreta en el siguiente cuestionamiento, el cual fue establecido en la audiencia inicial celebrada en el caso en concreto:

¿El Distrito de Cartagena incumplió los contratos de arrendamiento No. 0019 de 2015, 0015 de 2016 y 0044 de 2016, al no restituir los inmuebles arrendados en el momento oportuno y ocuparlos durante un tiempo superior al pactado en el contrato?

En caso de ser afirmativo el problema jurídico anterior, deberá resolverse el siguiente planteamiento:

¿La entidad Distrito de Cartagena debe responder por los perjuicios en la modalidad de daño emergente y lucro cesante solicitados por el incumplimiento de los contratos de arrendamiento No. 0019 de 2016, 0015 de 2016 y 0044 de 2016?

4.2. Tesis de la Sala.

La Sala procederá a negar las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta que dentro del caso sub-examine no se encuentra acreditado el daño antijurídico alegado por las sociedades demandantes Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A., debido al incumplimiento de los contratos de

13001-23-33-000-2017-00919-00

arrendamiento de bien inmueble suscritos, toda vez que no es posible acceder al pago de los perjuicios pretendidos por la parte accionante, puesto que el asunto que aquí se debate no se encuentra encuadrado dentro de los supuestos excepcionales que ha dispuesto la jurisprudencia del Consejo de Estado, en lo concerniente a la figura jurídica del enriquecimiento sin causa.

5. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.

5.1. Responsabilidad extracontractual del Estado.

La responsabilidad extracontractual del Estado se encuentra fundamentada en el artículo 90 de la Constitución Política de Colombia, y puede clasificarse en dos tipos, esto es, (i) mediante una responsabilidad subjetiva, dentro de la cual el daño es ocasionado por un comportamiento irregular de la Administración o por la falla del servicio, debido a la acción u omisión de las autoridades públicas y, (ii) mediante una responsabilidad objetiva, en el cual el daño ocasionado puede ser el resultado de conductas regulares o lícitas de la Administración, pero que producen al administrado afectado un perjuicio que no estaba en el deber jurídico de soportar, y en ese sentido la antijuridicidad del daño no surge de la conducta de la Administración, sino del daño en sí.

Ahora bien, la imputabilidad del daño a la Administración es más que la sola relación de causalidad entre el hecho y daño, y en ese sentido, requiere de un título que es precisamente la acción u omisión por parte de la autoridad encargada de la prestación del servicio, es decir, que el perjuicio sea jurídicamente atribuible al Estado.

Al respecto, el Consejo de Estado ha manifestado⁸ que para que se declare la responsabilidad de la Administración Pública es necesario que esté demostrado no sólo el daño antijurídico, sino también la imputación fáctica y jurídica del mismo a la Administración.

En ese orden, señala esa Corporación que para que el daño sea resarcible deben acreditarse los siguientes elementos: (i) que sea antijurídico, es decir, que el administrado no tenga el deber jurídico de soportarlo; (ii) que sea cierto, es decir, que suponga una lesión o un detrimento a un derecho, bien

⁸ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Sentencia de fecha 28 de marzo de 2012. Expediente No. 22163. C.P. Enrique Gil Botero.

13001-23-33-000-2017-00919-00

o interés legítimo que se encuentre protegido por el ordenamiento jurídico; y (iii) que sea personal, es decir, que sea padecido por quien lo solicita. Así mismo, el Máximo Órgano de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa mediante jurisprudencia⁹ ha definido la imputabilidad como la atribución jurídica que se le hace a una entidad estatal del daño antijurídico padecido por el administrado, y por el cual, en principio tendría la obligación de responder, bajo cualquiera de los regímenes de imputación de responsabilidad.

En ese sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Código General del Proceso, corresponde a la víctima demostrar, para obtener la declaratoria de responsabilidad estatal, (i) la existencia de un daño antijurídico y que (ii) la ocurrencia de ese daño sea atribuible o imputable a la acción u omisión de una autoridad pública, siendo deber del Juez analizar, en virtud del principio *iura novit curia*, cuál es el título de imputación aplicable al caso concreto.

5.2. Del daño antijurídico.

El Consejo de Estado¹⁰ respecto del daño antijurídico impone dos componentes para definirlo: (i) es el menoscabo de un acaecimiento que sufre una persona, ya sea en sus bienes vitales o naturales, en su propiedad o patrimonio; o la lesión de un interés o con la alteración *in pejus* del bien idóneo para satisfacer aquel; y (ii) aquellos que derivado de la acción u omisión desplegada por la Administración no sea soportable, bien porque sea contrario al ordenamiento jurídico, que sea irrazonable frente a los derechos e intereses constitucionalmente reconocidos, o porque no encuentra sustento en la prevalencia del interés general.

Igualmente, expone esa Corporación que la jurisprudencia constitucional ha establecido que la antijuridicidad del daño no depende de la licitud o ilicitud de la conducta desplegada por la Administración Pública sino por la soportabilidad del daño por parte del administrado.

5.3. Del enriquecimiento sin causa.

⁹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección A. Sentencia de 26 de mayo de 2011. Expediente No. 20097. C.P. Hernán Andrade Rincón.

¹⁰ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Subsección C. Sentencia de 25 de julio de 2016. Rad.: 68001-23-15-000-1995-10475-01 (32200).



13001-23-33-000-2017-00919-00

Mediante sentencia de unificación de fecha 19 de noviembre de 2012¹¹, el Consejo de Estado dispuso que el enriquecimiento sin causa y consecuentemente la *actio de in rem verso*, en el derecho colombiano es un principio general, tal y como la ha señalado la Corte Suprema de Justicia a partir del artículo 8¹² de la Ley 153 de 1887, ahora consagrado de manera expresa en el artículo 831¹³ del Código de Comercio.

Expone el Alto Tribunal Contencioso Administrativo que tanto el enriquecimiento sin causa como la *actio de in rem verso*, no pueden ser invocados para reclamar el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin la previa celebración de un contrato estatal que los justifique, comoquiera que para que proceda la *actio de in rem verso* no es posible desconocer o contrariar una norma imperativa, ya que el citado contrato es solemne teniendo en cuenta que debe ser celebrado por escrito una vez se hayan agotado previamente los procedimientos señalados en la Ley.

Ahora bien, esa Corporación prevé que en algunos casos resulta procedente la *actio de in rem verso* sin que medie contrato alguno, sin embargo, dichas circunstancias son de carácter excepcional y, por consiguiente, de interpretación y aplicación restrictiva. Las situaciones en mención son las siguientes:

"a) Cuando se acredite de manera fehaciente y evidente en el proceso, que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium construyó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo.

b) En los que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible al derecho a la salud, derecho este que es fundamental por conexidad con los derechos a la vida y a la integridad personal, urgencia y necesidad que deben aparecer

¹¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sala Plena. Sección Tercera. Sentencia de Unificación de fecha 19 de noviembre de 2012. Radicado No. 73001-23-31-000-2000-03075-01 (24897). C. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

¹² "ART 8. Cuando no hay ley exactamente aplicable al caso controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos ó materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional y las reglas generales de derecho."

¹³ "ARTÍCULO 831. <ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA>. Nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro."



13001-23-33-000-2017-00919-00

de manera objetiva y manifiesta como consecuencia de la imposibilidad absoluta de planificar y adelantar un proceso de selección de contratistas, así como de la celebración de los correspondientes contratos, circunstancias que deben estar plenamente acreditadas en el proceso contencioso administrativo, sin que el juzgador pierda de vista el derrotero general que se ha señalado en el numeral 12.1 de la presente providencia, es decir, verificando en todo caso que la decisión de la administración frente a estas circunstancias haya sido realmente urgente, útil, necesaria y la más razonablemente ajustada a las circunstancias que la llevaron a tomar tal determinación.

c) En los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministro de bienes, sin contrato escrito alguno, en los casos en que esta exigencia imperativa del legislador no esté excepcionada conforme a lo dispuesto en el artículo 41 inciso 4º de la Ley 80 de 1993."¹⁴ (Subrayas fuera del texto)

Igualmente, se establece que el reconocimiento judicial del enriquecimiento sin causa y de la *actio de in rem verso* en los casos excepcionales antes mencionados, debe ser esencialmente compensatorio y, en ese sentido, de prosperar las pretensiones alegadas por la parte demandante, sólo tendrá derecho al monto del enriquecimiento.

6. CASO EN CONCRETO.

6.1. Hechos probados.

En el proceso quedaron acreditados los siguientes hechos relevantes para la resolución de los problemas jurídicos:

- Contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 19 suscrito en fecha 18 de marzo de 2015 por la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A. y el Distrito de Cartagena, el cual tiene por objeto: "EL ARRENDADOR se obliga a entregar a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del proyecto integrado Chambacú Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 060-187427 y 060-187429, identificado con

¹⁴ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sala Plena. Sección Tercera. Sentencia de Unificación de fecha 19 de noviembre de 2012. Radicado No. 73001-23-31-000-2000-03075-01(24897). C. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.



13001-23-33-000-2017-00919-00

*linderos y medidas establecidos en la escritura pública No. 4502 de fecha 26/11/2010 de la notaría 18 de Bogotá, con destino a SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – OFICINA DE IMPUESTOS Y SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL”.*¹⁵

- Contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 0015 celebrado en fecha 28 de marzo de 2016 por la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A. y el Distrito de Cartagena, el cual tiene por objeto: *“El arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacú Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 060-187427 y 060-187429, identificado con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 4502 de fecha 26/11/2010 de la Notaría 18 de Bogotá, con destino al funcionamiento de la SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – OFICINA DE IMPUESTOS Y SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL”.*¹⁶
- Contrato de arrendamiento de bien inmueble No. 0044 suscrito en fecha 16 de agosto de 2016 por la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A. y el Distrito de Cartagena, el cual tiene por objeto: *“El arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena de Indias, Cra. 13B No. 26-78, Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacú Local 101 y entrepiso y local 103 y entrepiso, identificados con Matrículas Inmobiliarias No. 060-187427 y 060-187429, identificado con linderos y medidas establecidos en la Escritura Pública No. 4502 de fecha 26/11/2010 de la Notaría 18 de Bogotá, con destino al funcionamiento de la SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL – OFICINA DE IMPUESTOS Y SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL”.*¹⁷
- Informe técnico de avalúo comercial del inmueble de propiedad de Branium S.A.S. ubicado en el centro Cra. 13B No. 26-78 Locales 101 y 103 del Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacú P.H. Sector Papayal, realizado por IBR Inmobiliaria en fecha 10 de febrero de 2017, en el que se concluyó lo siguiente:¹⁸

“1. No asumimos responsabilidad por las descripciones que se encuentren consignadas en la escritura, como tampoco por las consideraciones de tipo legal que de ellas se deriven.

¹⁵ Folios 45-57 cdr.1

¹⁶ Folios 58-59 cdr.1

¹⁷ Folios 60-61 cdr.1

¹⁸ Folios 62-92 cdr.1



SC5780-1-9





13001-23-33-000-2017-00919-00

Aceptamos que los títulos de propiedad, consignados en las escrituras y en los certificados de tradición son correctos; también toda información contenida en los documentos suministrados por el solicitante, por lo tanto, no respondemos por la precisión de los mismos, ni por errores de tipo legal contenidos en ellos.

2. Presumimos que no existen factores exógenos que afecten los bienes en su subsuelo o en las estructuras allí erigidas. No asumimos responsabilidad alguna por cualquier condición que no esté a nuestro alcance determinar u observar.

3. No nos hacemos responsables por cualquier diferencia que en el proceso del avalúo encontremos entre las dimensiones efectivas y las consignadas en las escrituras.

4. Hacemos constar que hemos visitado personalmente los bienes objeto del presente avalúo. Hemos encontrado que el Distrito de Cartagena ha ocupado el inmueble (Locales Nos. 101 y 103) aprox. Desde el año 2011.

5. Este informe fue realizado el día 12 de octubre de 2016, y está sujeto a las condiciones actuales del país y de la localidad, en sus aspectos socioeconómicos, jurídicos, urbanísticos y del mercado, cualquier cambio o modificación en dicha estructuración alterará la exactitud de dicho avalúo.

6. El estudio efectuado conduce a un valor objetivo de los inmuebles. En el valor de negociación pueden intervenir varios factores subjetivos o circunstancias imposibles de prever tales como habilidad de los negociadores, urgencia económica del vendedor, intereses y pagos pactados o demasiado interés del comprador.

7. De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1988 y 422 de 2000 expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas de los inmuebles evaluados no sufran cambios significativos como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

8. Aclaremos que este informe se considera como un consejo de dictamen y no comprometen a quien lo emite, ni son de obligatorio cumplimiento o ejecución. Artículo 25 del Código Contencioso Administrativo."

- Certificación de pago de expensas de administración expedido por la Administración del Edificio 19 P.I. Chambacú PH en fecha 27 de abril de 2017, donde consta que la sociedad Branium S.A.S. canceló a la Copropiedad Edificio 19 P.I. Chambacú PH, la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS



13001-23-33-000-2017-00919-00

CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$161.990.954.00) por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los locales 101, 103, 108 /1-2-3- y parqueaderos 5, 6, 7, 8, 9, 32, 37, 55, 56, 57, 58, 62, 120, 121, 122, 123, 124 de enero a diciembre de 2016.¹⁹

- Certificación de pago de expensas de administración expedido por la Administración del Edificio 19 P.I. Chambacú PH en fecha 27 de abril de 2017, donde consta que la sociedad Branium S.A.S. canceló a la Copropiedad Edificio 19 P.I. Chambacú PH, la suma de CINCUENTA Y SIETE MILLONES DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$57.018.985.00) por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los locales 101, 103, 108 /1-2-3- y parqueaderos 5, 6, 7, 8, 9, 32, 37, 55, 56, 57, 58, 62, 120, 121, 122, 123, 124 de enero a abril de 2017.²⁰
- Certificación de pago de expensas de administración expedido por la Administración del Edificio 19 P.I. Chambacú PH en fecha 27 de abril de 2017, donde consta que la sociedad Branium S.A.S. canceló a la Copropiedad Edificio 19 P.I. Chambacú PH, la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$49.844.198.00) por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los locales 101, 103, 108-3 y parqueaderos de enero a abril de 2017.²¹
- Certificación de pago de expensas de administración expedido por la Administración del Edificio 19 P.I. Chambacú PH en fecha 27 de abril de 2017, donde consta que la sociedad Branium S.A.S. canceló a la Copropiedad Edificio 19 P.I. Chambacú PH, la suma de CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$141.636.448.00) por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de los locales 101, 103, 108-3 y parqueaderos de enero a diciembre de 2016.²²
- Soportes de pago efectuados por la Constructora EMMA por concepto de cuota de administración de oficinas Chambacú de Branium S.A.S.²³

¹⁹ Folio 93 cdr.1

²⁰ Folio 94 cdr.1

²¹ Folio 96 cdr.1

²² Folio 97 cdr.1

²³ Folios 98-112 cdr.1



13001-23-33-000-2017-00919-00

- Certificado de existencia y representación legal de Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A.²⁴
- Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio 19 P.I. Chambacú.²⁵
- Certificado de tradición y libertad identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 060-187429 del bien inmueble Local 103 y entrepiso ubicado en el Edificio 19 P.I. Chambacú PH, en el que figura como titular del derecho real de dominio la sociedad Inversiones Amin Bajaire S en C, hoy Branium S.A.S.²⁶
- Certificado de tradición y libertad identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 060-187427 del bien inmueble Local 101 y entrepiso ubicado en el Edificio 19 P.I. Chambacú PH, en el que figura como titular del derecho real de dominio la sociedad Inversiones Amin Bajaire S en C, hoy Branium S.A.S.²⁷
- Petición elevada por Branium S.A.S. ante la Secretaría de Hacienda Distrital – Oficina de Impuestos y Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena en fecha **09 de noviembre de 2016**, en la que se solicitó que:²⁸

“I. Que me certifique, si esta entidad ya realizó el estudio previo para la suscripción o no de un contrato de arrendamiento de los locales comerciales de mi propiedad

II. En el evento que se haya realizado dicho estudio previo (verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y analizar comparación de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento) solicito copia del mismo donde se incluya copia de la disponibilidad presupuestal y Acto administrativo justificando el proceso de selección

III. En el evento que esta entidad, de manera consensual, aplicando las prerrogativas propias del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, dese con el arrendador ARAUJO Y SEGOVIA, ADICIONAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE DE MI

²⁴ Folios 113-121 cdr.1

²⁵ Folios 122-243

²⁶ Folios 261-269 cdr.2

²⁷ Folios 270-278 cdr.2

²⁸ Folios 301-307 cdr.2

13001-23-33-000-2017-00919-00

PROPIEDAD, hasta culminar el día 31 de diciembre de 2016, solicito copia del contrato adicional, con los documentos soportes.

IV. Copia del acta de entrega del inmueble LOCALES COMERCIALES 101 Y 103."

- Copia del auto de fecha 17 de febrero de 2017, mediante el cual se admitió la acción de tutela interpuesta por Branium S.A.S. contra el Distrito de Cartagena, en el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas Laborales de Cartagena, bajo radicado No. 13001410500520170006200.²⁹
- Oficio AMC-OFI-0011794-2017 expedido por el Director de Apoyo Logístico de la Alcaldía Mayor de Cartagena en fecha 20 de febrero de 2017, en el que se da respuesta a la petición elevada por Branium S.A.S, informando que ya se habían realizado los estudios previos para la suscripción de un nuevo contrato de arrendamiento de inmueble Local 101 y entrepiso y Local 103 y entrepiso del Edificio 19 P.I. Chambacú, por un término de dos (2) meses desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución; que respecto a las copias del estudio previo, certificado de disponibilidad presupuestal y el acto administrativo justificando el proceso de selección, los mismos se encuentran disponibles para todo público en la Oficina de la Dirección Administrativa de Apoyo Logístico de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias; que no fue realizado el contrato adicional hasta el 31 de diciembre de 2016; y finalmente, informa que no cuenta con la copia del acta de entrega del bien inmueble, comoquiera que dicha acta reposa seguramente en las instalaciones de Araujo y Segovia S.A.³⁰

6.2. Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico.

Como se estudió inicialmente en esta providencia, el Máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo llegó a la conclusión de que conforme al artículo 90 de la Constitución Política, para efectos de examinar la responsabilidad del Estado, sea régimen subjetivo u objetivo, se debe partir de la antijuridicidad del daño.

²⁹ Folios 309-310 cdr.2

³⁰ Folios 312-313 cdr.2

13001-23-33-000-2017-00919-00

Bajo esta perspectiva y aterrizando al caso en concreto, se tiene que la sociedad Branium S.A.S. funge en calidad de propietaria del bien inmueble Local 101 y entrepiso, y Local 103 y entrepiso del Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacú, tal y como consta en los certificados de tradición y libertad identificados con las matrículas inmobiliarias No. 060-187429³¹ y No. 060-187427³², las cuales fueron allegadas al expediente.

De otra parte, la Sala evidencia que en el escrito de demanda se alega que los bienes inmuebles identificados anteriormente, se encontraban bajo la administración de la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A., de conformidad con el contrato de mandato sin garantía No. 10263 de fecha 18 de febrero de 2013 suscrito con Branium S.A.S.

Ahora, una vez revisadas las pruebas allegadas al plenario, esta Corporación observa que el contrato de mandato celebrado entre las sociedades demandantes no fue aportado al expediente, de tal manera que permita respaldar el hecho relatado en la demanda, sin embargo, se tendrá por cierto lo expuesto, comoquiera que ello no fue controvertido por la parte demandada en ninguna de las instancias procesales surtidas en el caso sub-examine.

Así las cosas, se observa que fueron celebrados tres (3) contratos de arrendamiento de bien inmueble entre la sociedad Araujo y Segovia S.A., en calidad de arrendador, y el Distrito de Cartagena, en calidad de arrendatario.

Al respecto, se suscribió el **Contrato No. 19³³ en fecha 18 de marzo de 2015**, con un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2015; posteriormente, se celebró el **Contrato No. 0015³⁴ el día 28 de marzo de 2016** con un período de duración de dos (2) meses, esto es, hasta el 28 de mayo de la misma anualidad; y por último, fue suscrito el **Contrato No. 0044³⁵ en fecha 16 de agosto de 2016**, cuyo término de ejecución fue dos (2) meses y veintiocho (28) días, es decir, hasta el 13 de noviembre de 2016.

Ahora bien, las sociedades Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A., solicitan a título de indemnización el pago de los perjuicios patrimoniales como

³¹ Ver folios 261-269 cdr.2

³² Ver folios 270-178 cdr.2

³³ Ver folios 55-57 cdr.1

³⁴ Ver folios 58-59 cdr.1

³⁵ Ver folios 60-61 cdr.1

13001-23-33-000-2017-00919-00

consecuencia del incumplimiento de los contratos antes señalados, puesto que el Distrito de Cartagena ocupó de manera temporal el bien inmueble arrendado por un tiempo superior al pactado en los contratos estatales celebrados.

De acuerdo con lo anterior se observa por parte de esta Sala lo siguiente en el presente asunto:

a) Que no existe en los periodos en los que se reclama indemnización de perjuicios ninguna clase de relación negocial formal entre las partes que aquí intervienen; así como tampoco pueden colegirse de alguna manera, que aquellas hubiesen celebrado convención alguna si quiera de manera verbal, pues nada al respecto se prueba en el plenario.

b) Del contenido de las pretensiones del libelo, puede establecerse un verdadero trasfondo del asunto, y es el que tiene que ver con la denominada *actio in rem verso*, también denominada enriquecimiento sin causa, que para el caso sometido a estudio, sería el presunto rédito o beneficio obtenido por el Distrito de Cartagena, derivado del uso, goce y disfrute, de los bienes inmuebles sin mediar contrato, y la consecuente contraprestación al arrendador; los cuales se traducen en el pago de los valores del canon de arrendamiento que el Distrito de Cartagena dejó de cancelar en los tiempos en que ocupó el bien inmueble de propiedad de la entidad accionante luego de vencidos los plazos de ejecución pactados en los contratos No. 19 de 2015, No. 0015 y No. 0044 de 2016.

Teniendo en cuenta lo antes mencionado y de cara al marco normativo y jurisprudencial de la presente providencia, resulta menester traer a colación lo señalado por el Consejo de Estado mediante sentencia de unificación de fecha 19 de noviembre de 2012³⁶ respecto del enriquecimiento sin causa, en la que se dispuso que dicha figura jurídica no puede ser reclamada para el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin la previa celebración de un contrato estatal, toda vez que el mismo se encuentra revestido de solemnidades que se rigen por normas de orden público e imperativas.

³⁶ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sala Plena. Sección Tercera. Sentencia de Unificación de fecha 19 de noviembre de 2012. Radicado No. 73001-23-31-000-2000-03075-01(24897). C. P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

13001-23-33-000-2017-00919-00

Aunado a lo anterior, expuso esa Corporación que la figura del enriquecimiento sin causa y, consecuentemente, de la *actio de in rem verso*, sólo procede de manera excepcional cuando (i) se acredite de manera fehaciente que la Administración Pública constriñó al particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio por fuera del marco de un contrato estatal; (ii) en lo que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar la ejecución de obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible; y (iii) en los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la Administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministros de bienes sin contrato escrito alguno.

Bajo los anteriores supuestos, es que resulta admisible la teoría de la *actio in rem verso*; de manera pues que lo que corresponde al Juzgador en cada caso, es que se logre verificar que el asunto sometido a su juicio jurisdiccional, se halle enmarcado o definido dentro de tales supuestos.

De conformidad con lo anterior, se tiene que no es posible acceder a lo solicitado por las sociedades demandantes, toda vez que en el caso que nos ocupa, no puede pretenderse el pago de los cánones de arrendamiento que supuestamente dejaron de cancelarse por parte de la entidad accionada, teniendo en cuenta que durante el tiempo que se aduce que el Distrito de Cartagena ocupó de manera irregular los bienes inmuebles identificados con los folios de matrículas inmobiliarias No. 060-187429 y No. 060-187427, no se demostró la existencia o la celebración de un contrato estatal entre las partes. Lo anterior, por cuanto lo pretendido por Branium S.A.S y Araujo y Segovia S.A. no encaja dentro de las circunstancias excepcionales que estableció el Consejo de Estado en su sentencia de unificación para la procedencia de la figura jurídica del enriquecimiento sin causa.

Así pues, teniendo en cuenta los anteriores parámetros jurídicos, al descender sobre el análisis del presente asunto, destaca esta Colegiatura lo siguiente:

Mediante Contrato No. 19 del 18 de marzo de 2015, se suscribe contrato de arrendamiento por 9 meses y 13 días (Fl. 55-57)		Interregno sin contratación	Mediante Contrato No. 0015 del 28 de marzo de 2016, se suscribe contrato de arrendamiento por 2 meses (Fl. 58-59)	
Fecha de Inicio	Fecha de Finalización		Fecha de Inicio	Fecha de Finalización

13001-23-33-000-2017-00919-00

18 de marzo de 2015	31 de diciembre de 2015	Desde el 01 de enero de 2016 hasta el 27 de marzo de 2016	28 de marzo de 2016	28 de mayo de 2016
---------------------	-------------------------	--	---------------------	--------------------

Mediante Contrato No. 0015 del 28 de marzo de 2016, se suscribe contrato de arrendamiento por 2 meses (Fl. 58-59)		Interregno sin contratación	Mediante Contrato No. 0044 del 16 de agosto de 2016, se suscribe contrato de arrendamiento por 2 meses y 28 días (Fl. 58-59)	
Fecha de Inicio	Fecha de Finalización		Fecha de Inicio	Fecha de Finalización
28 de marzo de 2016	28 de mayo de 2016	Desde el 29 de mayo de 2016 hasta el 15 de agosto de 2016	16 de agosto de 2016	13 de noviembre de 2016

Se tiene entonces, que por los periodos que no fueron pagados y que se reclama indemnización, no se demuestra si quiera de manera sumaria a cargo de la parte demandante, que existiese algún tipo de arreglo por lo menos verbal entre las partes, para continuar con la ejecución del mentado contrato, o el reconocimiento debido del lapso huérfano de acto contractual formal, como se describe en los cuadros.

Al respecto, revisadas las pruebas allegas al plenario, sólo fueron aportados los contratos No. 19 de 2015, No. 0015 de 2016 y No. 0044 de 2016 suscritos por las sociedades accionantes y la entidad accionada, en los que se demuestra que la entidad accionada sí dispuso del Local 101 y entrepiso y del Local 103 y entrepiso del Edificio Proyecto Integrado Chambacú de propiedad de Branium S.A.S. y administrado por la sociedad inmobiliaria Araujo y Segovia S.A., pero dentro de los plazos pactados, esto es, del 18 de marzo al 31 de diciembre de 2015, del 28 de marzo al 28 de mayo de 2016 y del 16 de agosto al 13 de noviembre de 2016, respectivamente.

Ahora bien, frente al Contrato No. 0044 suscrito en fecha 16 de agosto de 2016, se tiene que Branium S.A.S. en fecha **09 de noviembre de 2016**, elevó petición ante la Secretaría de Hacienda Distrital – Oficina de Impuestos y Secretaría de Planeación Distrital de la Alcaldía Mayor de Cartagena, esto es, antes del vencimiento del plazo contractual, en la que se solicitó lo siguiente:

“l. Que me certifique, si esta entidad ya realizó el estudio previo para la suscripción o no de un contrato de arrendamiento de los locales comerciales de mi propiedad



13001-23-33-000-2017-00919-00

II. En el evento que se haya realizado dicho estudio previos (verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad y analizar comparación de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento) solicito copia del mismo donde se incluya copia de la disponibilidad presupuestal y Acto administrativo justificando el proceso de selección

III. En el evento que esta entidad, de manera consensual, aplicando las prerrogativas propias del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, dese con el arrendador ARAUJO Y SEGOVIA, ADICIONAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE DE MI PROPIEDAD, hasta culminar el día 31 de diciembre de 2016, solicito copia del contrato adicional, con los documentos soportes.

IV. Copia del acta de entrega del inmueble LOCALES COMERCIALES 101 Y 103."³⁷

En ese orden, se tiene que a folios 312 y 313 del cdr.2, en fecha 20 de febrero de 2017 el Distrito de Cartagena dio respuesta a la petición presentada por la sociedad accionante, mediante oficio AMC-OFI-0011794-2017, en el transcurso de un proceso de tutela promovido por Branium S.A.S. contra la entidad accionada, el cual cursó en el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas Laborales de Cartagena, bajo radicado No. 13001410500520170006200.³⁸

No obstante, lo anterior no le permite determinar a la Sala que con posterioridad al vencimiento del término de ejecución pactado en el Contrato No. 0044 de 2016, esto es, 13 de noviembre de 2016, el Distrito de Cartagena siguió ocupando el bien inmueble arrendado. Por lo que la documentación aportada no avizora ningún otro reclamo de restitución de los bienes inmuebles al fenecimiento del plazo contractual pactado.

De los documentos adjuntos no se aprecia, que existiere la respectiva disponibilidad presupuestal para la celebración de un contrato por el lapso indicado sin contrato, así como tampoco se avizora que en el acto contractual anterior o el celebrado con posterioridad al periodo echado de menos, hubiesen contemplado algo respecto de tal eventualidad, con la respectiva apropiación presupuestal. Sobre el particular conviene resaltar que la Jurisprudencia también ha indicado:

³⁷ Ver folios 301-307 cdr.2

³⁸ Ver folios 308-310 cdr.2



13001-23-33-000-2017-00919-00

"En particular, no debe olvidarse que dentro del ciclo presupuestal de los negocios jurídicos celebrados por la administración pública, los recursos cursan tres estudios diferentes: el primero, relativo a la constatación constatación de la disponibilidad suficiente de recursos, dentro de las apropiaciones presupuestales asignadas a la entidad pública de que se trate, para celebrar el contrato respectivo y garantizar Si la existencia de los recursos para atender el gasto que tal negocio jurídico podría implicar. Seguidamente, luego de perfeccionada la relación jurídico contractual, corresponde a la administración pública, como requisito previo para el inicio de la ejecución del contrato registrar el compromiso presupuestalmente, lo que supone que la apropiación presupuestal que se encontraba disponible queda comprometida de manera definitiva para atender el gasto que dicho contrato ocasiona a la administración. Finalmente, entregados los bienes o prestados los servicios, sobreviene la etapa de ejecución del recurso, en la cual sale efectivamente del patrimonio público a título de pago de la prestación efectuada por el contratista del Estado. Esta etapa comporta la recepción del bien o servicio por la entidad, la constatación. de su adecuación a las condiciones técnicas y/ o de calidad, así como a las demás condiciones de tiempo, modo y lugar previstas en el contrato, a lo cual se sucede la exigencia de la remuneración pactada por el contratista a través de la presentación de una factura o documento equivalente.

Se concluye de lo indicado, que sólo una vez entregado el bien o el servicio la apropiación comprometida para atender las erogaciones generadas por la relación contractual respectiva puede entenderse ejecutada y, consecuentemente, disminuida á agotada la apropiación presupuestal respectiva."³⁹

Por otro lado, estima esta Sala de Decisión, que resulte predicable este caso, de una situación de urgencia, pues según se aprecia, tal situación de contrataciones sucesivas, para el arrendamiento del bien inmueble, viene acaeciendo de tiempo atrás, de manera que no se considera algo que haya surgido como imprevisible o intempestivo para la administración pública, pues conforme se evidencia del Informe o dictamen técnico de avalúo comercial del inmueble de propiedad de Branium S.A.S. ubicado en el centro Cra. 13B No. 26-78 Locales 101 y 103 del Edificio 19 del Proyecto Integrado Chambacú P.H. Sector Papayal,⁴⁰ se concluyó que el el Distrito de Cartagena había ocupado el inmueble aproximadamente desde el año 2011.

³⁹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera, Subsección A. CP. Dr. Hernán Andrade Rincón, Sentencia del 9 de marzo de 2016. Exp. 25000-23-26-000-2002-01513-01 (35458).

⁴⁰ Folios 62-92 cdr.1

13001-23-33-000-2017-00919-00

Por último, también debe resaltarse por parte de esta Sala, que dentro de los elementos de juicio allegados, tampoco aparece con suficiencia, acerbo probatorio que permita establecer sin lugar a duda que no existió culpa o ausencia de participación del contratista en la situación irregular que se generó a raíz de la falta de contratación para los periodos atrás indicados, habida consideración de que pese a que Araujo y Segovia es una sociedad encargada de asuntos inmobiliarios, no se aprecia por parte de ésta ninguna gestión que llegue a conjurar su eventual falencia ante la suposición de una relación contractual por los periodos reclamados, sin el lleno de los requisitos formales que establece la ley, y cuyo presunto desconocimiento no le exime de responsabilidad, más aun si como se precisó venía una contratación sucesiva desde el 2011.

El Consejo de Estado en lo concerniente a uno de los presupuestos necesarios para que proceda el enriquecimiento sin causa, ha establecido lo siguiente:

“Uno de los supuestos en que procede tal reconocimiento, consiste en que se demuestre de manera efectiva que “fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su imperium constriñó o impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo”.⁴¹

Luego entonces, resulta claro para esta Corporación que en el caso que aquí nos ocupa, no se advierte que la actuación de la entidad demandada haya constreñido a Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A. a fin de que continuara con la ejecución de los contratos de arrendamientos sin el debido soporte contractual y con las solemnidades que el contrato estatal conlleva.

A partir de estas consideraciones, a juicio de esta Instancia, la situación de hecho acaecida, no se enmarca dentro de los casos excepcionales, que admite la jurisprudencia del Alto Tribunal de lo Contencioso Administrativo, para la procedencia de la *actio in rem verso*, y a partir de ello, tampoco puede considerarse como apropiado tal título para pretender el pago que en tales términos reclama la parte demandante; por lo tanto, no le queda otro camino a esta Sala que negar las súplicas de la demanda.

⁴¹ Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Quinta. Sentencia de fecha 05 de julio de 2018. Radicado No. 76001-23-31-000-2011-01141-01. C.P. Carlos Enrique Moreno Rubio.

7. CONDENA EN COSTAS.

De conformidad con lo establecido en el artículo 365 del Código General del Proceso, aplicado por remisión del artículo 188 del CPACA, esta Corporación condenará en costas a la parte demandante dentro del presente proceso.

8. LA DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda promovida por las sociedades Branium S.A.S. y Araujo y Segovia S.A. en contra del Distrito de Cartagena, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

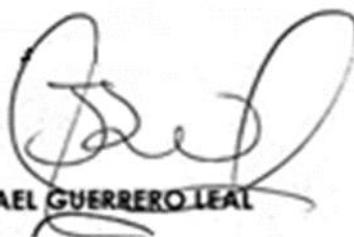
SEGUNDO: Condenar en costas a la parte demandante, las cuales serán liquidadas de acuerdo a lo señalado en los artículos 365 y 366 del CGP.

TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, archívense las diligencias, previas las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Constancia: el proyecto de la presente providencia fue estudiado y aprobado en sesión de la fecha.

LOS MAGISTRADOS



JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL



13001-23-33-000-2017-00919-00


LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ


ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS

Las anteriores firmas hacen parte del proceso de radicado No. 13001-23-33-000-2017-00919-00.

Medio de control	REPARACIÓN DIRECTA
Radicado	13001-23-33-000-2017-00919-00
Accionante	BARANIUM S.A.S. constructoraemmal@gmail.com ARAUJO Y SEGOVIA S.A. lmartinez@araujosegovia.com gerente@araujoysegovia.com
Accionado	DISTRITO DE CARTAGENA
Tema	ACTIO IN REM VERSO
Magistrado Ponente	JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL