



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO DE RECURSO DE REPOSICION
Art. 110-319 C.G.P y 242 CPACA

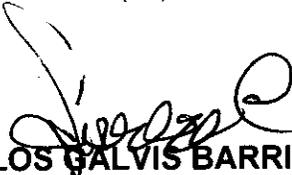
SGC

Cartagena de Indias D. T y C., lunes 18 de septiembre de 2017

Medio de control	CONTRACTUAL-PRIMERA INSTANCIA
Radicado	13-001 -33-33-000-2016-00785-00
Demandante	ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS
Demandado	PETRONA VILLALOBOS JIMENEZ

El anterior recursos de reposición presentado por el apoderado de la parte demandante, Escuela Taller de Cartagena de Indias, el 10 de julio de 2017, contra lo decidido en auto Interlocutorio No. 359, fechado 28 de junio de 2017, mediante el cual , se niega la soliciyud de medida cautelar, por el término legal de tres (3) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 del CPACA, en concordancia con los establecido en los artículos 319 y 110 del CGP (art 110 C.G.P.), hoy diecinueve (19) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), a las 8:00 de la mañana.

EMPIEZA EL TRASLADO: MIERCOLES VEINTE (20) SEPTIEMBRE DE 2017, A LAS 8:00 AM


JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

VENCE TRASLADO: VIERNES VEINTIDOS (22) DE SEPTIEMBRE DE 2017, A LAS 5:00 PM

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

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



2
~~70~~
60

profundizaré en cada uno de estos aspectos, con lo cual demostraré a su señoría la pertinencia, la procedibilidad, la necesidad y la urgencia de que en el curso de este proceso se decrete la medida cautelar solicitada.

i) Error en la identificación de la medida cautelar solicitada y de los requisitos aplicables al caso bajo estudio.

Tal y mencioné anteriormente, la razón por la que el Honorable Tribunal negó el decreto de la medida cautelar consiste en que en su concepto, la solicitud presentada por el demandante no se ajusta a los requisitos establecidos por el artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, ni a los lineamientos jurisprudenciales proferidos por el Consejo de Estado para decretar la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos de los actos administrativos demandados. En este sentido, el H. Tribunal argumenta que el demandante no llevó a cabo un análisis del acto demandando confrontándolo con las normas superiores que presuntamente consideraba se estaban vulnerando con la expedición del acto acusado, ni tampoco probó la existencia de los perjuicios que se le podrían ocasionar sino se decreta la medida cautelar tal y como lo exige el artículo 231 ya mencionado.

Sin embargo, el H. Tribunal incurrió en una equivocación al fundamentar su análisis en las normas y la jurisprudencia del Consejo de Estado referentes a la medida cautelar de suspensión provisional de los efectos del acto administrativo demandado, toda vez que en la demanda de la referencia la medida cautelar solicitada no corresponde a la suspensión provisional de los efectos de ningún acto administrativo, pues en este caso nos encontramos frente a una acción de controversias contractuales en la que no se demanda ningún acto administrativo.

En este sentido, debo poner de presente que la demanda de la referencia corresponde a una acción de controversias contractuales presentada por la ETCAR en contra de la señora Petrona Villalobos, con fundamento en el contrato de arrendamiento celebrado entre estas partes sobre la Bóveda No. 09 del Cuartel de las Bóvedas, edificación que está en el cordón amurallado del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias), y que por lo mismo hace parte del conjunto de bienes de interés cultural que administra la ETCAR en virtud del contrato de comodato 2199 de 2012 . El objeto de la demanda consiste en que el H. Tribunal se pronuncie de fondo respecto de la relación jurídica existente entre la ETCAR y la demandada con ocasión de la utilización de la Bóveda No. 09, toda vez que la señora Petrona Villalobos como arrendataria de dicho inmueble ha venido incurriendo en diferentes incumplimientos del contrato de arrendamiento que celebró con la ETCAR.



273
61

Adicionalmente, en la demanda de la referencia solicité la práctica de la siguiente medida cautelar innominada:

“Se solicita la creación del Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble sobre el que recae el arrendamiento para que en él se inscriba la demanda que se presenta por medio de este documento. Se solicita dicha medida cautelar con el objetivo de comunicar a aquellas personas que tenga interés en dicho establecimiento de comercio o en el respectivo inmueble, que existe un pleito sobre el inmueble en el cual supuestamente funciona este. El objetivo de dicha medida es evitar que en el transcurso de la notificación del pleito se ceda irregularmente el contrato de arriendo –bajo el supuesto amparo del artículo 523 del Código de Comercio- y que en virtud de esto se deba vincular a un tercero en el proceso de referencia y se tornen ineficaces las pretensiones presentadas contra Petrona Villalobos”.

Como se desprende de lo anterior, en la demanda de la referencia la medida cautelar que solicité no corresponde a la suspensión provisional de un acto administrativo demandando, ni tampoco existe tal acto administrativo.

Teniendo en cuenta lo anterior, el H. Tribunal para tomar la decisión con respecto a la medida cautelar que solicité, basó su análisis en requisitos, normas y jurisprudencia del Consejo de Estado relacionadas con una medida cautelar que no fue la que le solicité, por lo que dichas normas y requisitos no eran exigibles ni aplicables al caso bajo estudio para que procediera el decreto de la medida cautelar. En este caso por ejemplo no se requería – como lo adujo el H. Tribunal que el demandante tuviera que llevar a cabo un análisis del acto demandando confrontándolo con las normas superiores que presuntamente consideraba se estaban vulnerando con la expedición del acto acusado.

Se puede concluir entonces, que el H. Tribunal no analizó de manera correcta los requisitos que se debían cumplir en este caso para que procediera el decreto de la medida cautelar que solicité, por lo que el análisis llevado a cabo para negar la medida cautelar no es procedente. Sin embargo, se debe mencionar que para el presente caso si se cumple con todos los requisitos que la ley exige para que proceda el decreto de la medida cautelar que solicité, tal y como lo demostraré a continuación.

ii) Cumplimiento de los requisitos formales para el decreto de la medida cautelar solicitada en el caso bajo estudio.

Como se explicó anteriormente, la medida cautelar que solicité en la demanda corresponde a una medida cautelar innominada consistente en la creación del Folio de matrícula inmobiliaria de la Bóveda No. 09 del Cuartel de las Bóvedas sobre la



4
~~237~~
62

que recae el contrato de arrendamiento, para que en él se inscriba la demanda de la referencia. Esta medida – contrario a lo argumentado por el H. Tribunal – si cumple con todos los requisitos formales que el artículo 231 de la Ley 1437 de 2011 exige para que sea procedente su decreto, toda vez que – como lo expondré a continuación– la medida cautelar solicitada resulta absolutamente necesaria y pertinente no solo para garantizar la protección del derecho objeto del litigio, sino además, para asegurar la efectividad de la pretensión y para precaver un perjuicio irremediable que puede hacer nugatorio un eventual fallo.

Con relación a los requisitos formales para que proceda el decreto de una medida cautelar, el artículo 231 ya mencionado establece que el juez debe verificar que la medida cautelar solicitada resulte necesaria y funcional para precaver un perjuicio que pueda hacer nugatorio un eventual fallo. Para mayor claridad cito la norma en comento:

“Artículo 231. Requisitos para decretar las medidas cautelares. (...)

En los demás casos, las medidas cautelares serán procedentes cuando concurren los siguientes requisitos:

- 1. Que la demanda esté razonablemente fundada en derecho.*
- 2. Que el demandante haya demostrado, así fuere sumariamente, la titularidad del derecho o de los derechos invocados.*
- 3. Que el demandante haya presentado los documentos, informaciones, argumentos y justificaciones que permitan concluir, mediante un juicio de ponderación de intereses, que resultaría más gravoso para el interés público negar la medida cautelar que concederla.*
- 4. Que, adicionalmente, se cumpla una de las siguientes condiciones:*
 - a) Que al no otorgarse la medida se cause un perjuicio irremediable, o*
 - b) Que existan serios motivos para considerar que de no otorgarse la medida los efectos de la sentencia serían nugatorios.”*

Como se observa, las medidas cautelares tienen como finalidad – como el mismo Honorable Tribunal lo indica - evitar que se consume un perjuicio irremediable o que hayan fallos nugatorios frente al derecho que se discute, razón por la cual la medida cautelar debe cumplir con una función precautoria que haga que la sentencia que profiera el Tribunal tenga efectos reales sobre el derecho discutido.

En el caso que nos ocupa, el objeto de la demanda se basa en buena parte en la declaratoria de incumplimiento por parte de la señora Petrona Villalobos al contrato



9
235
63

de arrendamiento vigente y vinculante para las partes sobre la bóveda No. 09 del Cuartel de las Bóvedas. Como es natural, esta declaración no sería procedente y el proceso sufriría un agravio importante, si la demandada – Petrona Villalobos – hicieran una compraventa o cesión de su establecimiento de comercio a un tercero o cedieran su posición contractual en el mencionado contrato de arrendamiento.

De esta manera, el propósito de la medida cautelar consiste en prevenir la cesión del contrato por parte de la arrendataria, en la medida en que de llegarse a perfeccionar una cesión del contrato o una compraventa del establecimiento de comercio, las pretensiones no podrían prosperar y la demanda no podría ser oponible al ocupante del Bien de Interés Cultural, no pudiéndose garantizar la protección del derecho objeto del litigio.

En este sentido, la medida cautelar solicitada al H. Tribunal busca dar publicidad a la existencia del proceso en contra de la señora Petrona Villalobos, para que este pueda hacerse oponible a los eventuales compradores o cesionarios – que en todo caso sería ilegítimos – del establecimiento de comercio, dicho lo cual la medida cautelar solicitada cumple con la función de precaver un perjuicio que pudiese hacer nugatoria la sentencia.

Se debe mencionar, que la posibilidad de que la arrendataria de la Bóveda ceda el contrato de arrendamiento es muy alta y dicho hecho no está alejado de la realidad. Pongo de presente al Honorable Tribunal que dentro del proceso de controversias contractuales, con radicado No. 13001333300820160029300 que cursa actualmente en el Juzgado 8 oral administrativo del Circuito de Cartagena, el cual se fundamenta en hechos similares a los del presente proceso, pero con respecto a la Bóveda No. 15 del Cuartel de Bóvedas, el 23 de febrero del presente año, durante el periodo del traslado de la medida cautelar, la señora María del Pilar Rodríguez Sarmiento, arrendataria de la Bóveda, envió a la ETCAR correspondencia en la que simplemente adjuntaba una copia de un contrato de cesión del contrato de arrendamiento firmado por ella, en calidad de cedente y por el señor Cesar Augusto Berrocal Cabrera, en calidad de cesionario –. A esta cesión que hizo la Demandada dentro de dicho proceso, no le antecedió requerimiento de autorización o permiso de la ETCAR en su calidad de arrendador en el contrato de arrendamiento.

Si bien la cesión del contrato se otorgó al señor señor Cesar Augusto Berrocal Cabrera quien es también arrendatario en el contrato de la Bóveda 15, esta cesión se hizo sin ningún tipo de autorización o permiso por parte del arrendador, de lo que se sigue que nada impide, ni siquiera el contrato, que eventualmente la arrendataria de la Bóveda No. 09, pueda también llevar a cabo cesiones a terceras personas sin ningún tipo de autorización por parte de la ETCAR, como lo requiere el contrato por ellos mismos firmado. De hecho, la ETCAR ha tenido conocimiento de que actualmente algunas bóvedas del Cordón Amurallado de Cartagena, están siendo ocupadas por personas diferentes a quienes suscribieron como arrendatarios los contratos de arrendamiento, sin saber a qué título están ocupando el inmueble, pudiendo haber existido un contrato de cesión sin que se haya pedido ningún tipo de



6
228
64

permiso o autorización al arrendador. Este último hecho se evidencia en el derecho de petición de fecha de 18 de marzo de 2016, presentado por La Asociación de Comerciantes del Cuartel de las Bóvedas y la respuesta por parte de la ETCAR a dicho derecho de petición – que se anexan al presente memorial–, donde consta que varias de las personas que firman el derecho de petición no corresponden con las mismas que firmaron el contrato de arrendamiento para dichas bóvedas.

En relación a lo anterior, si bien el Tribunal no puede presumir la mala fe de las partes ni anticiparse a la ocurrencia de posibles hechos perjudiciales para mi representada, es su deber precaver los posibles perjuicios que pueden ocurrir analizando los indicios derivados de los incumplimientos y conductas de la demanda aludidas en la demanda. Pero lo que es claro es que dando cuenta de los argumentos de este recurso se hace evidente la gran posibilidad que existe de que se configure un perjuicio irremediable, pero más importante aún, la clara posibilidad de que la sentencia proferida en el curso de este proceso sea nugatoria.

De lo anteriormente expuesto se desprende, que la medida cautelar que solicito DEBA SER DECRETADA, pues que haya cláusulas que prohíban una determinada conducta no es – ni ha sido - causal suficiente para que el contratista cumpla lo convenido y actué de acuerdo a las obligaciones suscritas en el contrato de arrendamiento. Justamente, el incumplimiento reiterado y constante de las obligaciones y prohibiciones del contrato por parte de la arrendataria, las cuales están plenamente documentadas en el expediente, fundamentan el presente proceso y dan suficiente cuenta de la necesidad y urgencia del decreto de la medida cautelar que solicité. Así mismo, es evidente que para el caso bajo estudio la medida cautelar solicitada si cumple con los requisitos que de acuerdo al tipo de medida cautelar exige el artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que la medida cautelar solicitada resulta absolutamente necesaria y pertinente no solo para garantizar la protección del derecho objeto del litigio, sino además, para asegurar la efectividad de la pretensión y para precaver un perjuicio irremediable que puede hacer nugatorio un eventual fallo.

Partiendo de lo anterior hago las siguientes solicitudes al honorable Tribunal:

SOLICITUDES

1. Que revoque el auto del 28 de junio del 2017 en el que niega la solicitud de decreto de medida cautelar.
2. Que en consecuencia decrete la medida cautelar solicitada en el libelo de la demanda.



7
337
65

PRUEBAS

1. Contrato de cesión del contrato de arrendamiento suscrito entre María del Pilar Rodríguez Sarmiento y el señor Cesar Augusto Berrocal Cabrera.
2. Derecho de petición de fecha de 18 de marzo de 2016 presentado por la Asociación de Comerciantes del cuartel de las Bóvedas.
3. Respuesta al derecho de petición del 18 de marzo de 2016 por parte de la ETCAR.

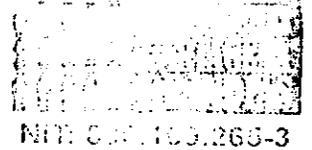
Del señor Juez,

Atentamente

JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS.

**C.C. No. 19.426.206 de Bogotá
T.P. 37.222 del C.S.J.**

Señores
ESCUELA TALLER DE CARTAGENA (ECTAR)
E. S. D.



REF.: CESIÓN DE CONTRATO 007 DE 2009 DE LA BOVEDA 15 DEL CUARTEL DE LAS BOVEDAS 22-02-2017.
Jaucalabor
Hora 9:30

MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO, mayor y vecina de Cartagena, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente documento manifiesto que ceso y traspaso a favor del señor **CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA**, persona mayor y vecino de Cartagena, identificado con la cedula de extranjería número 333.663, todos los derechos y obligaciones que como arrendataria me corresponden en el contrato de arrendamiento celebrado conjuntamente el día 30 de septiembre de 2009.

El contrato se denominó: **CONTRATO DE ARENDAMIENTO NUMERO 007 DE 2009 DE LA BÓVEDA 15 DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA Y CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERAY MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO.**

En tal virtud, a partir de la fecha, el señor **CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA** queda como único **ARENDAATARIO**, respecto del inmueble ubicado en el **CUARTEL DE LAS BOVEDAS Y QUE SE IDENTIFICA COMO BOVEDA NÚMERO 15**, quien asume las cláusulas y especificaciones del contrato 007 de 2009, y todas las obligaciones que de dicho contrato se desprendan.

CONSENTIMIENTO DE LA ARRENDADORA: Para la validez de la presente cesión se hace necesario la firma de aceptación de la arrendadora, en este caso del o la representante legal de la sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y o Escuela Taller quien con su firma e identificación aceptará la presente cesión, dándose cumplimiento a la cláusula octava del mencionado contrato 007 de



67 9
239

2009 de la Bóveda número 15 amparados en el artículo 523 del Código de Comercio.

Desde el momento de la firma del presente contrato de cesión, éste hará parte integrante del contrato de arrendamiento inicialmente firmado y así debe tenerse en cuenta con todos sus efectos legales civiles, comerciales y penales.

Se deja constancia que el contrato de arrendamiento mencionado no sufre ningún tipo de modificación adicional y se conserva incólume en todo lo demás.

En constancia de su asentimiento se firma en tres originales del mismo tener en Cartagena de Indias a los 22 del mes de febrero de 2017.

CEDENTE

MARÍA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO
C.C. No. 20.651.974 DE GUATAVITA

CESIONARIO

CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA
C.E. 333.663

LA SÉPTIMA
ARTAGENA
ACION CASADA

68 10
240

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA PÚBLICA
CARTAGENA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



17431

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció:

MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0020651974 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



566fd...
22/02/2017 11:22:05

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al documento de CESION DE CONTRATO 001 DE 2009 DE LA BOVEDA 15 DEL CUARTEL DE LAS BOVEDAS y que contiene la siguiente información: CEDENTE - MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO.

Luciano J.



LUCIANO JAVIER VILLADIEGO DURANGO
Notario siete (7) del Círculo de Cartagena - Encargado

Notario

6911
241

Cartagena de Indias, 18 de Marzo de 2016

Señores:
ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS
Atención: Dr. JAIR TUÑÓN.
DIRECTOR.

RECIBIDO
Escuela Taller Cartagena de Indias
18/03/2016

Ref.: DERECHO DE PETICIÓN.

Ante todo reciba cordial saludo, aprovechamos la oportunidad para informarle que los arrendatarios de los locales del cuartel de las Bóvedas hemos constituido una Asociación "ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS," NIT # 900436680-5, todos mayores y vecinos de esta ciudad, propietarios de los establecimientos de comercio, localizados en la Plazoleta de las Bóvedas del Municipio de Cartagena Indias del Departamento de Bolívar, con todo respeto nos permitimos formularle ante su Despacho Petición en interés general, teniendo en cuenta los hechos y pruebas que relacionamos como fundamento de esta solicitud.

HECHOS

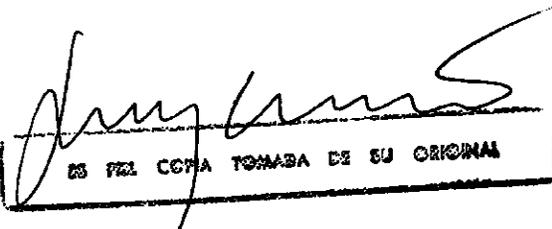
PRIMERO: Desde el día 01 de Octubre de 1991, el Ministerio de Obras Públicas, a través de la resolución N° 10495, y del contrato N° 005-1-98, de 1998, entrega a la entidad Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, la Administración, conservación, y mantenimiento de los inmuebles propiedad de la Nación, entre los que se encuentra entre otros, el " ...Edificio Cuartel de las Bóvedas ..." la, Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, entre las facultades otorgadas por el Ministerio, celebró desde el año, 1992 contratos de arrendamiento Comercial, de las diferentes Bóvedas, para que funcionen almacenes de ventas de artesanías, de los cuales nosotros los integrantes de esta ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS, somos arrendatarios.

SEGUNDO: Desde muchos años antes de que la Sociedad de Mejoras Públicas tuviera la Administración del Monumento denominado las Bóvedas, ya funcionábamos como almacenes de artesanías y era el Ministerio de Obras Públicas quien tenía, la Administración del Monumento, y los pioneros de estos negocios, ya funcionaban cuando aún el parqueadero era un "terraplén".

TERCERO: En el contrato de arrendamiento comercial suscrito entre los arrendatarios y la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, en virtud del contrato de Administración, mencionado en el numeral primero de esta Petición, se estableció en el parágrafo del artículo Tercero: "Parágrafo: el canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario." (Las subrayas son nuestras). Para el momento de la firma del contrato de arrendamiento comercial entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, y los diferentes arrendatarios

CUARTO: Con el discurrir de los años y el objetivo del Gobierno Nacional, que era bajar la inflación como estrategia económica, comportándose el IPC, según la tabla de DANE, así:

Año	IPC
1990	-32,36
1991	-26,82
1992	-25,13
1993	-22,60
1994	-22,59


ES FEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

1995 -19,46
1996 -21,63
1997 -17,68
1998 -16,70
1999 -9,23
2000 -8,75
2001 -7,65
2002 -6,99
2003 -6,49

Para los años 2000 - 2001, era casi imposible, cumplir con el pago del canon de arrendamiento porque, el alza del canon de arrendamiento y el IPC, no llevaban, relación, y los arrendatarios, empezaron a incumplir con el pago del mismo, por lo que se hicieron acuerdos de pago, con la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

QUINTO: Para finales del año 2002, se agudizó la situación de pagos, por que sumaron hechos de violencia nacional, que incidieron en el Turismo, la parte más susceptible del país, porque además habían cancelado los cruceros, o venían muy pocos, el turismo nacional se redujo muchísimo, etc. Por lo que le solicitamos a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, reconsiderar la disposición del Parágrafo del artículo Tercero, con la coadyuvancia de la Defensoría del Pueblo, en cabeza del Dr. Arturo Zea,

SEXTO: En el mes de Enero del año 2003, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, luego de una reunión de la Junta Directiva, se determinó reconsiderar esa medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC, en lo sucesivo, como disposición legal en contrario, al Parágrafo del artículo tercero, del contrato de arrendamiento. (Ver copia anexa).

SEPTIMO: Como mecanismo financiero, y para evitar el atraso en el pago del canon de arrendamiento, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, adicionó un estímulo, descontando el 10% de sobre el valor del canon de arrendamiento al que pagare entre los cinco primeros días de cada mensualidad.

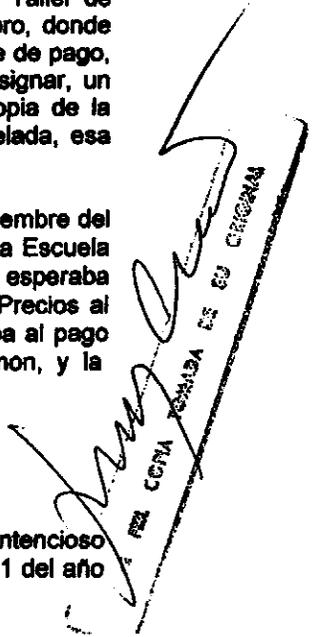
OCTAVO: En el año 2012, recibimos carta, del Ministerio de Cultura, fechada el día 24 de octubre, donde nos informaba, el Sr. Secretario del Ministerio de Cultura, el Dr. ENZO ARIZA AYALA, "El cambio de Arrendador", y en esa carta nos informaba, que a partir del día 16 de octubre de ese año, en virtud de un contrato de Comodato entre el Ministerio y la Escuela Taller de Cartagena de Indias, (ETCAR), EL nuevo administrador sería la ETCAR, todo lo relacionado con el canon de arrendamiento, y la cuenta corriente donde consignar esos valores. (Ver copia anexa.)

NOVENO: La Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como la Escuela Taller de Cartagena de Indias, hacían llegar a cada local (Bóveda), una cuenta de cobro, donde consignaban allí, el valor del canon de arrendamiento, el mes a pagar y el límite de pago, con un número de factura a pagar, para que los arrendatarios, luego de consignar, un funcionario de la Escuela Taller de Cartagena de Indias, iba y recogía la copia de la consignación, y a los tres días hábiles aprox. le entregaban la factura cancelada, esa función la desarrollaba el señor Carlos Quintero, funcionario de la ETCAR.

DECIMO: La gran mayoría de los contratos, fueron suscritos en el día 1º de Diciembre del año 1991, por lo tanto, la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, como la Escuela Taller de Cartagena de Indias, al vencimiento y la renovación de los mismos, se esperaba hasta el mes de Enero del año siguiente para poder establecer el Índice de Precios al Consumidor (IPC). de esa manera, a los recibos de Diciembre, se les colocaba al pago como "Anticipo", y al definir el IPC, se informaba en el mes de Enero el nuevo canon, y la

Fundamento esta petición en lo reglado por los artículos 5o. y 6o. del Código Contencioso Administrativo, 86 y ss. Artículo 23 de la Constitución Nacional y el Decreto 0581 del año 2004, la Ley demás normas pertinentes.

2012
242



FOR COPY FOLIO 25 DE 20

Atentamente,

Los abajo firmantes

- BOVEDA N° 1 [Signature] cc 4.283 410
- BOVEDA N° 2 [Signature] 7.437.478
- BOVEDA N° 3 Walter Gama cc 73142049 don
- BOVEDA N° 4 [Signature] 9060.000
- BOVEDA N° 5 [Signature] 73084821
- BOVEDA N° 6 Ana Raquel Gil B. cc 45469363
- BOVEDA N° 7 [Signature]
- BOVEDA N° 8 Ana Raquel Gil B. cc 45469363
- BOVEDA N° 9 [Signature] x cc 22 753 381 C/pe
- BOVEDA N° 10 [Signature] 3.3141511
- BOVEDA N° 11 [Signature] cc 22762982
- BOVEDA N° 12 [Signature] cc 4688300
- BOVEDA N° 13 [Signature] (P.P.) 73.144.498 Gama

[Signature]
 ES FEL COPA TOMADA EN SU CORDON

224
244

BOVEDA N° 14 Genova P.P.
9101017

BOVEDA N° 15 Wuesthuf
20'6.51 974

BOVEDA N° 17 Genova P.P.
9101017

BOVEDA N° 18 Genova P.P.
4552081

BOVEDA N° 19 X Parthys by friends
CC 48 421 283

BOVEDA N° 21 X Genova Redondo P.
33 157005 -

BOVEDA N° 22 Genova P.P.
C.C. + 9067910

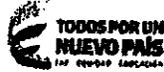
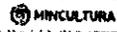
BOVEDA N° 23 Genova P.P.
C.C. + 22.912869

Anexo: 1. Copia de la carta emitida por la Directora de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, en relación al otro sí del contrato, sobre el aumento del valor del canon de arrendamiento, en la cuantía del IPC.

2. Copia de carta emitida por el Secretario General del Ministerio de Cultura, en relación al cambio de Administrador

[Signature]
ES POR COPIA TOMADA EN EL CARTERO

73/15
245



Cartagena de Indias, 26 de abril de 2016

Señores

ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS

Ciudad

Asunto: SU DERECHO DE PETICIÓN RECIBIDO EL 5 DE ABRIL DE 2016

La ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS, mediante el presente documento da respuesta a su Derecho de Petición recibido el día 5 de abril de 2016, por esta Entidad.

PRIMERA: Con todo respeto sírvase en sus buenos oficios, definir el canon de arrendamiento, para todos los arrendatarios del cuartel de las Bóvedas, de acuerdo al otro sí del contrato que el arrendador estableció como aumento el IPC, que para este año 2016, de acuerdo al DANE asciende al 6,77%.

RESPUESTA:

1. En primer lugar, La ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS quiere dejar de presente que de acuerdo con la documentación existente en los archivos de la Escuela Taller Cartagena de Indias, relacionada con los contratos de arrendamiento de los bienes de interés cultural localizados en el Cuartel Militar de las Bóvedas, se encontró que algunas de las personas firmantes en el Derecho de Petición del 5 de abril de 2015, no corresponden a las que aparecen registradas en el Contrato. La tabla N° 1 – que se encuentra adelante- muestra la relación de arrendatarios firmantes del contrato y los ocupantes firmantes del derecho de petición, las cuales no coinciden en las bóvedas 1, 3, 4, 5, 12, 14, 17 y 21.
2. Así mismo, los ocupantes de las bóvedas 13 y 18, aducen que firmaron "Por Poder", pero lo cierto es que los supuestos poderes no fueron adjuntados a la comunicación y la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS no tiene en sus archivos, documento alguno que acredite la representación conferida a las personas que firmaron el derecho de petición.
3. Sin perjuicio de lo anterior, y dando respuesta concreta a su pregunta, queremos manifestarle que La ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS no tiene en sus archivos la documentación aportada con el derecho de petición, correspondiente al Oficio SMP N° 034, del 21 de enero de 2003, firmado por la Directora Ejecutiva de la Sociedad de Mejoras Públicas, María Pía Mogollón Pupo.

Facebook: facebook.com/fortificacionescartagena

Twitter: @fortificaciones Instagram: fortificacionesctg

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones

Castillo de San Felipe de Barajas

Av. Antonio de Alévalo, Barrio Pie del Cerro

Oficinas Administrativas

Teléfonos: (5) 6566803 - 6560509

Cartagena de Indias - Colombia

ES UNA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

24/16
2015

Tabla 1 Relación de Arrendatarios según contrato vs. ocupantes actuales.

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL	NOMBRE DEL ARRENDATARIO según CONTRATO	IDENTIFICACIÓN	IDENTIFICACIÓN OCUPANTE ACTUAL (firmante derecho petición)	OBSERVACIONES
BOVEDA 1	GLORIA MILANES TORRES	3.387.320	9.283.910	NO COINCIDE
BOVEDA 2	JORGE ELIAS MOISES FERES	7.437.478	7.437.478	OK
BOVEDA 3	MARGARITA BERMUDEZ DE SANCHEZ	22.278.337	Walter Gama 73.142.049	NO COINCIDE
BOVEDA 4	SARY FALQUEZ	22.350.139	Romero 9.080.008	NO COINCIDE
BOVEDA 5	ALVARO HERNANDEZ BARRIGA	14.754	Arturo Jasson Vergara 73.084.521	NO COINCIDE
BOVEDA 6	ANA RAQUEL GIL PIÑERO	45.469.363	Ana Raquel Gil P. 45.469.363	OK
BOVEDA 7	OLIVIA MARRUGO GRICE	33.155.143	O. Marrugo. 33.155.143	OK
BOVEDA 8	ANA RAQUEL GIL PIÑERO	45.469.363	Ana Raquel Gil P. 45.469.363	OK
BOVEDA 9	PETRONA VILLALOBOS JIMÉNEZ	22.753.381	Petrona Villalobos 22.753.381	OK
BOVEDA 10	SONIA VILLARREAL GERALDINO	33.141.511	Sonia 33.141.511	OK
BOVEDA 11	DORA PEREZ DE RUIZ	22.762.982	Dora Pérez de Ruiz 22.762.982	OK
BOVEDA 12	SAMUEL SCHUSTER BEJMAN	79.150.325	Patricia 45.468.832	NO COINCIDE
BOVEDA 13	GUILLERMO RESTREPO HOYOS	4.580.607	Luis P 73.144.498 PP	NO SE PUEDE VERIFICAR, NO SE ADJUNTÓ PODER
BOVEDA 14	ANSELMA VILLARREAL OCHOA	23.240.659	9.101.017	NO COINCIDE
BOVEDA 15	CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA Y MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO	333.663 Y 20.651.974	20.651.974	OK
BOVEDA 16	EDWIN VILLARREAL ALMESTICA		NO FIRMO DERECHO DE PETICION	
BOVEDA 17	ELVIRA VILLARREAL GERALDINO	33.110.584	9.101.017	NO COINCIDE
BOVEDA 18	WILLIAM DE JESUS ZULUAGA OCAMPO	9.067.093	S Zuluaga R. 45430818 PP	NO SE PUEDE VERIFICAR, NO SE ADJUNTÓ PODER
BOVEDA 19	MARTHA LUZ GONZALEZ SABALZA	45.421.193	Martha Luz González 45421193	OK
BOVEDA 20	ELIDA CARRASCAL VERGARA		NO FIRMO DERECHO DE PETICION	
BOVEDA 21	MARIA ESTELA CARRASCAL CAMPILLO	45.468.545	Genoveva Redondo P. 33.157.005	NO COINCIDE
BOVEDA 22	OSWALDO VILLARREAL		9.067.910	OK
BOVEDA 23	FABIOLA HERRERA SIERRA	22.912.869	Fabiola Herrera 22.912.869	OK

facebook.com/fortificacionescartagena

fortificaciones fortificacionescg

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones
Castillo de San Felipe de Barajas
Av. Antonio de Arévalo, Barrio Pie del Cerro
Oficinas Administrativas
Teléfonos: (5) 6566803 - 6560109
Cartagena de Indias - Colombia

25 FEB 2015 TOMADA DE UN COMPROMISO

757A
247

4. Pero adicionalmente, La Escuela Taller Cartagena de Indias tampoco tiene en sus archivos, documento alguno que se relacione con Otrosíes o documentos jurídicos con los que se haya legalizado o formalizado lo dispuesto en el comunicado de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, según el oficio SMP N° 034, mencionado anteriormente.
5. Por lo anterior y siendo los contratos de arrendamiento los únicos títulos jurídicos válidos, exigibles y oponibles para la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS, esta entidad debe - por expresa disposición legal y en atención al principio de legalidad- dar cumplimiento a las condiciones suscritas en cada uno de los contratos de arrendamiento en los cuales se pactaron unos reajustes del canon, que en la mayoría de los casos eran del 25% sobre el valor del canon del año anterior a la renovación del contrato.
6. En atención a lo expuesto, en los anexos 1 a 23 de este oficio se especifican los valores de los cánones de arrendamiento de cada una de las Bóvedas tomando como base lo expresamente convenido en los contratos suscritos entre las partes.

SEGUNDA: Con todo respeto, sírvase en sus buenos oficios, mantener la estabilidad de los contratos en defensa de la cláusula primera, debido a que allí, se establece como objeto: "La venta de Artesanías", manifestación cultural, que al parecer viene desconocida, por el Ministerio de Cultura.

RESPUESTA:

1. En la cláusula Primera de los contratos relacionados en este Oficio, se establece el Objeto del mismo y se especifica que el inmueble es entregado para el "funcionamiento de un almacén para la venta de artesanías".
2. La Escuela Taller Cartagena de Indias, informa que durante la inspección realizada el 27 y 28 de agosto de 2015, se estableció que -con excepción de la bóveda 16, Museo-Taurino - todas las bóvedas tienen uso comercial y que en ellas se venden artesanías.
3. De manera que no encuentra la Escuela Taller Cartagena de Indias situación alguna por virtud de la cual se esté perturbando la estabilidad del contrato en tratándose del objeto del mismo que es la venta de artesanías.

¹ Tomado textual de los contratos.

 [facebook.com/fortificacionescartagena](https://www.facebook.com/fortificacionescartagena)

 @fortificaciones  fortificacionescitg

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones

Castillo de San Felipe de Barajas
Av. Antonio de Arévalo, Barrío Puello Cerro
Oficinas Administrativas
teléfonos (5) 6566103 6566104
Cartagena de Indias - Colombia

ES UNA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

26 de
248



MINICULTURA



Escuela Taller
Cartagena de Indias

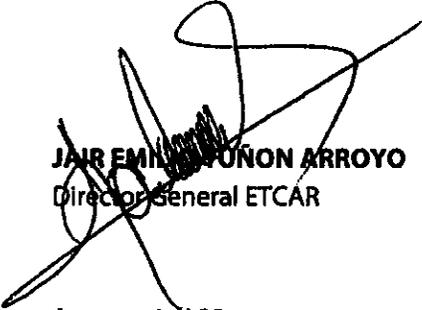
TERCERA: Con todo respeto, solicitamos se sirva explicar las razones de carácter jurídico por las cuales, al momento de realizar el pago del canon de arrendamiento, nos entregan un recibo bajo el concepto de "Anticipo" o "abono" con todas las implicaciones de carácter jurídico que esto acarrea y que en un supuesto caso inducirían al arrendatario a constituirse en una mora por responsabilidad del arrendatario y del arrendador.

RESPUESTA:

1. Teniendo en cuenta que La Escuela Taller Cartagena de Indias está rigiéndose estrictamente por lo convenido en los contratos de arrendamiento, el recibo por concepto de "anticipo o abono" se está entregando pues la suma cancelada no es la que corresponde a la totalidad del canon debido en los términos del contrato.
2. Esto quiere decir que los dineros que se están consignando a La ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS abonan al pago del canon y en todo caso se pone de presente que hasta que no consigne la totalidad del canon, lo que se abone a La ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS se entiende como abono a intereses y no ha capital tal y como lo dispone el artículo 1653 del Código Civil.

Con todo lo expuesto, se da respuesta íntegra y de fondo a todas las preguntas presentadas por el peticionario.

Atentamente.


JAIR EMILIO MUÑOZ ARROYO
Director General ETCAR

Anexos. 1 al 23.

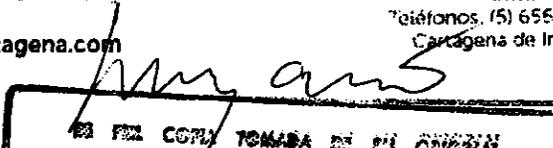
Proyectó: Vladimir Caballero León. Asesor Jurídico ETCAR / Virginia Gutiérrez Castillo. Directora Administrativa y Financiera ETCAR

 [facebook.com/fortificacionescartagena](https://www.facebook.com/fortificacionescartagena)

 [@fortificaciones](https://twitter.com/fortificaciones)  [fortificaciones.ctg](https://www.instagram.com/fortificaciones.ctg)

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones
Castillo de San Felipe de Barajas
Av. Antonio de Arévalo, Barrio Pre del Cerro
Oficinas Administrativas
Teléfonos: (5) 6566803 - 6569509
Cartagena de Indias - Colombia


FOL. COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL