



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
SECRETARÍA GENERAL

**TRASLADO A LA PARTE CONTRARIA
SOBRE SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SEQUESTRO**

FECHA: 25 DE JULIO DE 2013

HORA: 08:00 AM

MAGISTRADO PONENTE: DR. LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ.

RADICACIÓN: 13-001-23-33-000-2013-00154-00.

DEMANDANTE: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.

DEMANDADO: TODOMAR CHL MARINA SAS.

CLASE DE ACCIÓN: CONTRACTUAL

ESCRITO DE TRASLADO: TRASLADO A LA PARTE CONTRARIA, SOBRE SOLICITUD DE MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO Y SEQUESTRO PRESENTADA POR LA ACCIONANTE - AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.

FOLIOS: 160-161

La anterior solicitud de MEDIDA DE SUSPENSIÓN DE EMBARGO Y SEQUESTRO, presentada por la accionante -AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, se le da traslado legal por el término de cinco (5) días hábiles a la parte contraria, de conformidad a lo establecido en el artículo 233 de la Ley 1437 de 2011. Hoy, Veinticinco (25) de Julio de Dos Mil Trece (2013) a las 8:00 am.

EMPIEZA EL TRASLADO: VEINTICINCO (25) DE JULIO DE DOS MIL TRECE (2013), A LAS 08:00 AM


JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARÍA GENERAL

VENCE EL TRASLADO: TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE DOS MIL TRECE (2013), A LAS 05:00 PM

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARÍA GENERAL

Señores

Honorables Magistrados (Reparto)
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
 Sección Tercera

E. S. D.

20 MAR. 2013



REF. ACCIÓN: CONTRACTUAL - RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
DEMANDADO: TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

La suscrita **CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 53.165.921, abogada titulada, con tarjeta profesional No.189042 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del señor Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.289.830 de Bogotá, de profesión militar retirado, en el grado de Coronel, quien en su calidad de Director General y Representante Legal de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, según consta en el Decreto No. 2561 del 19 de julio de 2011, posesionado a través de acta No. 0060-11 del 25 de julio 2011, entidad creada mediante Decreto N° 4746 del 30 de diciembre de 2005, con NIT. 899.999.162-4, confirió poder especial, amplio y suficiente, de conformidad con el poder adjunto, motivo por el que en forma comedida interpongo ante su despacho **MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIA CONTRACTUAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** consagrada en los artículos 141 del Código Contencioso Administrativo como medio de control y 424 del Código de Procedimiento Civil, en contra de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., constituida mediante escritura pública No. 1388 del 22 de mayo de 1997, otorgada en la notaría 4ª de Cartagena, con NIT 806.003.144-1, representada legalmente por CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, mayor de edad y domiciliado en la Ciudad de Cartagena, o por la persona que haga sus veces en el momento de la notificación; para que me sean concedidas las pretensiones incoadas en esta demanda, previos los siguientes:

I. FUNDAMENTOS DE HECHO

1. La Agencia Logística de las Fuerzas Militares es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, producto de la fusión de los Fondos Rotatorios de la Fuerza Aérea y la Armada Nacional en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, tal como lo consagra el Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005.
2. Mediante Escritura Pública No. 790 del 30 de agosto de 1948 la sociedad Limbo Progreso Limitada hizo donación irrevocable a favor de la Nación sobre un lote de terreno denominado EL LIMBO, con extensión aproximada de 70.260 Mts², ubicado en el sector de Bocagrande de la ciudad de Cartagena y con destinación al ensanchamiento del Hospital Militar de la Base Naval ARC – Bolívar o para la extensión de esa Base o para obras de asistencia social.
3. Una vez efectuada la donación y siendo aceptada por la Nación, se encontró que dicho acto adolecía de ciertos vicios en las formalidades que para la época exigía la Ley y que impidieron el perfeccionamiento del acto. Ante la imposibilidad de corregir dichas anomalías se procedió a adelantar declaración judicial de pertenencia, cuyo fallo fue concedido a favor, mediante sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena con fecha 31 de Marzo de 1959, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-50149 y protocolizada mediante Escritura No. 856 del 10 de junio de 1959, Notaría Primera de Cartagena.
4. Mediante escritura pública 2259 del 25 de septiembre de 1990, Notaría Segunda de Bogotá, el Ministerio de Defensa - Armada Nacional, entregó en comodato por 99 años al entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, una parte del predio en mención, determinado por linderos pero sin área establecida en el contrato (aproximadamente 18.838 metros cuadrados), para que ésta última en calidad de mandataria administrara el inmueble en cuestión.
5. La Entidad Pública demandante, AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, anterior Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento No. 123-97 suscrito el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), con el señor CARLOS



HERNANDO LONDOÑO BOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.689 expedida en Cartagena, en su calidad de representante legal de la sociedad TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.S.

6. La sociedad demandada se obligó a pagar inicialmente como canon mensual la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$5.875.000.00) Moneda legal, pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, así mismo se señaló que el canon debía ser reajustado anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según las cifras de incremento establecidas por el DANE o por acuerdo entre las partes.
7. Se pactó inicialmente un término de duración de cinco (5) años contados a partir del primero (1) de julio de 1997, con la posibilidad de prorrogarlo por acuerdo entre las partes por un término igual o menor, situación que se ha presentado por dos periodos consecutivos, así:

TERMINO INICIAL		PRORROGA No. 1		PRORROGA No. 2	
01/julio/1997	01/julio/2002	01/julio/2002	01/julio/2007	01/julio/2007	01/julio/2012

8. El inmueble objeto del contrato en estudio se encuentra ubicado, según nomenclatura urbana en la carrera 2 No. 15 – 364 del barrio Bocagrande, Sector el Limbo, del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos: NORTE limita con las instalaciones del cuerpo de Bomberos de Bocagrande, por EL SUR con el Hospital Naval, por EL ORIENTE con la Bahía interna de Cartagena (Bahía de las Ánimas) y por EL OCCIDENTE con la avenida San Martín, vía que comunica el Centro de Cartagena con la zona turística de Bocagrande.
9. Los co - contratantes estipularon una destinación específica para el inmueble objeto de arrendamiento en la cláusula sexta que a la letra expone:

"SEXTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para destinarlo al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, la distribución, compra venta, importaciones, exportación y comercialización de naves

marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una MARINA".

10. En la cláusula segunda del contrato administrativo de arrendamiento No. 123/1997, se pactó como área total a entregar en arriendo 3.107,80 metros cuadrados.
11. Para el año 2002 estando próximo el vencimiento del contrato de arrendamiento 123 de 1997, el otrora Fondo Rotatorio de la Armada, requirió a la arrendataria para proceder a la revisión del canon mensual pactado en atención a que el área realmente ocupada era muy superior a la entregada y descrita en el contrato de arrendamiento, así como para revisar el valor del metro cuadrado de terreno ocupado por el inmueble arrendado.
12. El 2 de septiembre de 2002 se contrató con la firma Topógrafos del Caribe la elaboración de un levantamiento topográfico para determinar el área realmente ocupada por la sociedad demandada, la cual pudo establecerse en 9.208,90 metros cuadrados frente a los 3.107,80 metros cuadrados que figuran en el contrato administrativo de arrendamiento No. 123 de 1997.
13. En la actualidad cursa ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, proceso contractual para la regulación de cánones de arrendamiento, con radicado No. 13001233100020030005500, instaurado en contra de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. el 24 de enero de 2003.
14. El propietario del inmueble, esto es, La Nación - Ministerio de Defensa - Armada Nacional ha requerido en diversas ocasiones a la AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES para que termine el contrato No. 123/1997 y restituya el inmueble, sustentando ampliamente sus razones en los siguientes documentos, los cuales han sido dados a conocer a la firma demandada:
 - ✓ Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.
 - ✓ Oficio No. 41 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 01 de marzo de 2012.
 - ✓ Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
 - ✓ Oficio No. 28443 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.

- ✓ Oficio No. 28701 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
- ✓ Oficio No. 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.
- ✓ Oficio No. 112020 MDN-DSGDALGPO del 07 de noviembre de 2012.

15. En innumerables oportunidades el ARRENDADOR ha efectuado requerimiento a la sociedad demandada en el sentido de dar aviso sobre la terminación del contrato y obtener la restitución del inmueble, sustentando tal aviso en diversas razones que le asistenta tanto al ARRENDADOR como al PROPIETARIO del bien, lo cual se hace constar a través de las pruebas documentales aportadas al proceso y que a continuación paso a relacionar:

- ✓ Oficio No. 271738 DFRARA del 27 de mayo de 2002.
- ✓ Oficio No. 271008 DFRARA-JUFRA del 27 de junio de 2002.
- ✓ Oficio No. 4500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
- ✓ Oficio No. 4499 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
- ✓ Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 05 de enero de 2007.
- ✓ Oficio No. 181728R DALRAT-ALOJARAT del 18 de enero de 2007
- ✓ Oficio No. 1364 ALDG-ALOJD del 10 de mayo de 2007.
- ✓ Oficina No. 3341 DGAL-ALOJD DEL 26 de octubre de 2007.
- ✓ Oficio No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012.
- ✓ Oficio No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012.
- ✓ Oficio No. 906 ALDG-ALOJD-150 de 16 de mayo de 2012.
- ✓ Oficio No. 1097 ALDG-ALOJD-150 del 13 de junio de 2012.
- ✓ Oficio No. 1161 ALDG-ALOJD-150 del 27 de junio de 2012.

Adicionalmente, la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES radicó solicitud de conciliación prejudicial ante el Tribunal Administrativo de Bolívar el 19 de agosto de 2009, cuyo objeto principal era una vez más, manifestar y hacer saber formalmente al ARRENDATARIO la intención de dar por terminado el contrato No. 123/1997 y sus prórrogas, diligencia que resultó fallida.

16. El día 03 de julio de 2012 se efectuó diligencia para obtener la entrega del inmueble arrendado, toda vez que el término del contrato 123/1997 y de sus respectivas prórrogas habla terminado, adicionalmente mi representada había efectuado oportunamente desahucios y se encontraba inconforme frente a los diversos incumplimientos contractuales suscitados por la sociedad demandada; diligencia que resultó infructuosa pues el inmueble objeto del

contrato no fue entregado a la entidad ARRENDADORA, deviniendo en un nuevo incumplimiento de parte de la sociedad TODOMAR CHL LA MARINA S.A.S.

17. Hoy en día la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. funciona y desarrolla su objeto social relacionado con la Marina en el inmueble que fue objeto del contrato No. 123/1997, sin los permisos legales para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), licencias que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR.

Con fundamento en los argumentos de hecho expuestos en el presente escrito contentivo de la ACCIÓN CONTRACTUAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, interpuesta en contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. solicito respetuosamente se atienda a las siguientes o similares:

II. PRETENSIONES

Teniendo en cuenta los hechos narrados, me permito solicitar a su despacho lo siguiente, en atenta observancia del artículo 266 del Código General del Proceso, juramento estimatorio, en atención al carácter de la interpuesta demanda, dado que se pretende entre otros, el reconocimiento de indemnizaciones :

1. Reconocer la personería al actor.
2. Declarar judicialmente terminado el contrato administrativo de arrendamiento No.123 celebrado el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES como arrendadora y la sociedad TODOMAR C.H.L MARINA S.A.S, en calidad de arrendataria, por las siguientes razones:
 - a) Vencimiento del plazo pactado.
 - b) Por incumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO:
 - Por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del

inmueble sin que mediara autorización de la arrendadora.

- Por incumplimiento de la cláusula primera del contrato al ocupar mayor área de terreno a la acordada, toda vez que se estipuló como área objeto del contrato 3.107.80 Mts² y se encuentra ocupando 9.600 Mts², excediendo en 6.492,20 metros cuadrados el área entregada en arrendamiento sin que por ello se reconozca, ni cancele valor alguno.
 - Por Incumplimiento en la entrega del inmueble en el momento requerido por la arrendadora.
 - Por operar, funcionar y desarrollar las actividades de una marina sin que existan las licencias legalmente otorgadas para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR, en coordinación con la Capitanía de Puerto de Cartagena.
- c) Por requerirlo directamente el propietario, Nación – Ministerio de Defensa – Armada Nacional para desarrollar un proyecto de importancia para esa entidad, que adicionalmente puede involucrar la construcción de una obra nueva.
- d) Por la extinción del derecho del arrendador, en atenta solicitud del propietario del inmueble que ha manifestado la necesidad de obtener la restitución del predio en cuestión para ejercer directamente las atribuciones de uso, goce y disposición.
2. Que como efecto de la anterior declaración, condene a la demandada TODOMAR C.H.L MARINA S.A.S. a desocupar y restituir de manera inmediata el aludido inmueble objeto de litigio, correspondiente a un área aproximada de 9.600 Mts², entregándolo a la demandante AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, en su calidad de arrendador.
 3. Que de no ocurrir la restitución voluntaria del inmueble, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento directamente o por comisionado, en la fecha y hora que su despacho señale, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil.
 4. Condenar a la demandada al pago de los cánones dejados de cancelar por todo el tiempo que lleva ocupando y explotando el área de seis mil metros

cuadrados (6.000 m²), a valor presente conforme se avalúe por el perito designado. Lo anterior sin perjuicio del valor de los intereses moratorios que se causen con posterioridad a esa fecha y hasta el momento en que se haga efectivo el pago de la condena que se imponga, ni de los demás valores y perjuicios que se logren probar en el plenario.

5. Que se exija el pago de la cláusula penal en los términos pactados en la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, que a continuación transcribo:

"DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de 5.000.000.00 pesos a título de pena sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento".

6. Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.
7. Se condene al demandado al reconocimiento y pago de las indemnizaciones derivadas de los perjuicios ocasionados a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, por la no entrega del inmueble objeto de litigio en la fecha y dentro del plazo requerido, así como todos los demás perjuicios que se deriven de la injusta detentación del objeto material del contrato.

III. PETICIÓN ESPECIAL

Solicito se decrete el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres propiedad de la arrendataria que se hallen en el inmueble objeto de la restitución para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él. Lo anterior, de conformidad con lo consagrado en el artículo 2000 del Código Civil y en concordancia con el numeral tercero (3°) del art. 424 del Código de Procedimiento Civil.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en:

- ✓ RÉGIMEN DE CONTRATACIÓN ESTATAL: especialmente los artículos 2, 13, 27, 32 y 75 de la Ley 80 de 1993.
- ✓ CÓDIGO CIVIL: Artículos 1602, 2000, 2008, 2011, 2016 y siguientes.
- ✓ CÓDIGO DE COMERICO: 1, 2, 22 y del 518 al 524.
- ✓ LEY 1437 DE 2011: artículo 152, numeral 5.

Afirmación que sustento a la luz de la normatividad que rige como medio de control el proceso contractual en el Código Contencioso Administrativo y el proceso de restitución de inmueble arrendado regulado en el Código de Procedimiento Civil, modificado por la Ley 1395 de 2010, así como en la jurisprudencia y la doctrina, por lo que a continuación procedo a exponer fundamentos de derecho en los siguientes términos:

1. RÉGIMEN LEGAL APLICABLE:

Como se expreso en el acápite de fundamentos de hecho La Agencia Logística de las Fuerzas Militares es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, producto de la fusión de los Fondos Rotatorios de la Fuerza Aérea y la Armada Nacional en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, tal como lo consagra el Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005.

Por su parte, la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. ejerce actos mercantiles a la luz de lo dispuesto por el Código de Comercio, especialmente en el artículo 22, lo que le da indudablemente la calidad de comerciante.

En ese orden de ideas el propio Estatuto de Contratación Estatal ha señalado expresamente la normatividad aplicable a los contratos estatales, que en palabras del honorable Consejo de Estado ha quedado plasmado así: " (...) conforme al artículo 13 de la Ley 80 de 1993, los contratos que celebren las entidades a las que se refiere el artículo 2° del estatuto contractual, se regiran por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley. Por su parte, el artículo 32 del mismo ordenamiento señala que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el

estatuto contractual, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los contratos de obra, consultoría, prestación de servicios, concesión, encargos fiduciarios y fiducia pública.¹

Entonces, se afirma que dada la naturaleza de comerciante que recae sobre el demandado y en atento cumplimiento del régimen de contratación estatal la normatividad aplicable al caso particular es por regla general lo preceptuado en las disposiciones de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 734 de 2012; y de manera especial para los temas que no encuentran regulación en estos, las disposiciones civiles y comerciales, por estar involucrados los siguientes elementos:

- Contrato estatal de arrendamiento.
- Bien Fiscal.
- Arrendador: Entidad Estatal.
- Arrendatario: Comerciante

Sobre el particular me permito transcribir a la letra: *"El contrato especial de arrendamiento de locales comerciales está sujeto, en cuanto a su régimen legal: a. A las normas generales sobre el contrato de arrendamiento establecidas en el código civil; b. A las particulares relativas al arrendamiento de inmuebles en ese mismo Código; y c. Complementariamente, con preferencia inclusive sobre las anteriores en cuanto le sean opuestas, a las consagradas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, incluidas dentro del título que disciplina el régimen jurídico mercantil de los establecimientos de comercio. Tiene en esta materia, pues, una muy importante aplicación la regla del artículo 2º del Código de Comercio"*.² En el mismo sentido se ha pronunciado el Consejo de estado por lo que traigo a colación el siguiente aparte: *"...con la sanotación de que en cuanto el Código de Comercio no regula todas las situaciones surgidas a raíz de la celebración y/o de la ejecución del contrato de arrendamiento, deben aplicarse entonces las previsiones que en relación con dicho tipo contractual contiene el Código Civil, por virtud de la incorporación que de tales disposiciones, a ese cuerpo normativo, efectúa el artículo 822³ del C.de Co. Efectivamente el Estatuto*

¹ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, CONSEJERO PONENTE: ALIER EDUARDO HERNÁNDEZ ENRÍQUEZ, BOGOTÁ, D.C., noviembre treinta (30) de dos mil seis (2006). Expediente 25.096 (r- 00569) de 2006.

² El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble. Luz Amanda Sáenz, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal. Edit. Leyer. Pág.121

³ "Art. 822.- Los principios que gobiernan la formación de los actos y contratos y las obligaciones de derecho civil, sus efectos, interpretación, modo de extinguirse, anularse o rescindirse, serán aplicables a las obligaciones y negocios jurídicos mercantiles, a menos que la ley establezca otra cosa.

de los Comerciantes tan sólo incluye algunas disposiciones específicas en relación con el arrendamiento de inmuebles destinados a establecimientos de comercio (derecho de renovación), de naves y de aeronaves, pero no una regulación general de la aludida modalidad contractual".⁴

Así pues, es dable afirmar contundentemente que:

- No estamos frente a un contrato autónomo o independiente al contrato de arrendamiento regulado en el código civil, sino frente a uno de los elementos constitutivos del establecimiento de comercio.
- Si bien, la normatividad comercial busca proteger los beneficios económicos derivados de un establecimiento de comercio, eso no significa, ni supone desconocer el derecho que le asiste al propietario del inmueble, entre otras, para recuperarlo y ejercer respecto de él los atributos del derecho real de dominio, esto es, el derecho de uso, goce y disposición.

De modo que *"la normatividad aplicable al contrato estatal de arrendamiento de inmueble suscrito entre las partes, teniendo en cuenta que la Ley 80 de 1993 no contiene previsiones expresas que regulen el referido tipo contractual, debe darse aplicación a lo normado en el inciso 1 del artículo 13 de dicho Estatuto, por virtud del cual "los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2º del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta Ley".⁵*

2. VENCIMIENTO DEL TÉRMINO ESTIPULADO:

Comencemos por expresar que en el caso sub examine, se pactó inicialmente en la cláusula cuarta del contrato No. 123 de 1997 un término de duración de cinco (5) años contados a partir del primero (1) de julio de 1997, con la posibilidad de prorrogarlo por acuerdo entre las partes por un término igual o menor, situación que se ha presentado por dos periodos consecutivos, así:

La prueba en derecho comercial se regirá por las reglas establecidas en el Código de Procedimiento Civil, salvo las reglas especiales establecidas en la ley".

⁴ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera. Consejero Ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ. Rad. 16493 del 25 de febrero de 2009.

⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera. Consejero Ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ. Rad. 16493 del 25 de febrero de 2009.

TERMINO INICIAL		PRORROGA No. 1		PRORROGA No. 2	
01/julio/1997	01/julio/2002	01/julio/2002	01/julio/2007	01/julio/2007	01/julio/2012

De lo anteriormente expuesto es posible vislumbrar con claridad meridiana que en el año 2012 expiraba el término de duración del aducido contrato estatal de arrendamiento y el de sus respectivas prórrogas, toda vez que el **01 de julio de 2012** culminaba el periodo de cinco (5) años correspondientes a la segunda prórroga automática que operó para el contrato de arrendamiento en cuestión. Situación que pone de manifiesto que los co-contratantes pactaron un plazo, que por demás constituía un término que desde su inicio tuvo un carácter extintivo, el cual no se desconfigura por el paso del tiempo.

Como consecuencia de lo anterior la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES procedió a reiterar a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S., quien funge como arrendatario en el contrato de fecha 01 de julio de 1997, que el arrendador y el propietario del inmueble, mantenían la firme intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, junto con sus respectivas prórrogas automáticas, en atención, entre otras razones, a la expiración del término de duración del contrato estatal de arrendamiento y de sus prórrogas, situación que ocurriría el día **01 de julio de 2012**, y se enfatizó en que en ningún caso y por motivo alguno habría lugar a una nueva prórroga, ni renovación automática.

Es preciso recalcar que tal aviso de terminación y requerimiento de restitución del inmueble arrendado, que el caso comercial se ha denominado desahucio, fue efectuado en reiteradas oportunidades por el ARRENDADOR dentro de la oportunidad legal consagrada y se acudió a distintos medios a través de los cuales el ARRENDATARIO conoció de primera mano, tanto las decisiones, como los móviles del ARRENDADOR y del PROPIETARIO del inmueble objeto de arrendamiento, tal como se desprende del acervo probatorio y del sustento jurídico en el que más adelante profundizaremos.

Recordemos pues que conforme lo enseña el Código Civil en su artículo 1602:

"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

Así mismo, el artículo 2011 ibídem consagra a la letra:

"Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes, y voluntario para la otra, se observará lo estipulado, y la parte que puede hacer cesar el arriendo a su voluntad, estará, sin embargo, sujeta a dar la noticia anticipada que se ha dicho".

En tal sentido acudimos al contrato estatal de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), para precisar que en él se fijó para el ARRENDATARIO, estos es, TODOMAR CHL MARINA S.A.S, un tiempo forzoso de cinco (5) años contados a partir del 01 de julio de 1997 con la posibilidad de prorrogarlo por un término igual o menor; mientras que se estipuló un tiempo voluntario para el ARRENDADOR, quien podría hacer cesar el arriendo bajo la condición de dar la noticia anticipadamente, caso regulado en la cláusula cuarta y décima quinta del contrato en cuestión y a la que mi poderdante se adecuó plenamente para noticiar al arrendatario sobre la intención de dar por terminado el contrato inicial, junto con sus prórrogas, la cual me permito transcribir a continuación:

CUARTA: TERMINO: EL ARRENDAMIENTO objeto del presente contrato se constituye por el término de cinco (5) años, contados a partir del primero (1) de julio de 1997, se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes, por un término igual o menor si el Ministerio de Defensa Nacional y/o el FONDO ROTATORIO requieren el inmueble. El nuevo término deberá establecer con una anticipación mínima de quince (15) días calendario antes de la fecha de su vencimiento.

Si el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y/O EL FONDO ROTATORIO requieren el terreno e instalaciones, objeto del Contrato, ya sea por fuerza mayor o por cualquier otra contingencia o necesidad antes de la culminación del plazo inicial de sesenta (60) meses, EL USUFRUCTUARIO deberá restituir el terreno e instalaciones, dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la solicitud escrita de restitución.

No obstante lo anterior y como se verá más adelante, la accionante tuvo en cuenta no sólo las estipulaciones contractuales que son ley para las partes, sino que además adecuó sus conductas al ordenamiento jurídico vigente, especialmente a

las normas que regulan la materia de arrendamiento de locales comerciales consagradas en el Código de Comercio, así que expuso ampliamente las causales de terminación y efectuó oportunamente el desahucio exigido por la Ley, muy a pesar de los INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES en que había incurrido reiteradamente la sociedad demanda TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

3. EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR:

En este aparte es clave aclarar que LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES ostenta la calidad de comodatario del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, tal como consta en la escritura pública No. 2259 del 25 de septiembre de 1990, a través de la cual la entidad que apodero recibió en comodato el inmueble denominado "EL LIMBO", para que efectuara su administración en calidad de mandatario del propietario, esto es, la NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA – ARMADA NACIONAL.

Como es de pleno conocimiento del demandado, desde hace ya un buen tiempo el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL – ARMADA NACIONAL requiere con suma urgencia el terreno objeto de la controversia contractual por estar involucrado dentro del "proyecto de reubicación de la Base Naval ARC Bolívar a la Isla Tierrabomba y lo requiere desocupado a la mayor brevedad de tiempo"⁶, razón que conllevará la terminación y liquidación del contrato de comodato antes mencionado, motivo por el que habiéndose extinguido el derecho de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES (arrendador) sobre la cosa arrendada, expirará el contrato estatal de arrendamiento No. 123/1997 junto con sus prórrogas, al tenor literal de los artículos del Código Civil Colombiano que traigo a colación:

"Art. 2008.- El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente:

1. *Por la destrucción total de la cosa arrendada.*
2. *Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.*
3. *Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán.*
4. *Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto".*

⁶ Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.

(Subrayado fuera de texto)

"Art. 2016.- Extinguiéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirará el arrendamiento aún antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiere estipulado. (Subrayado fuera de texto)

Si, por ejemplo, el arrendador era usufructuario o propietario fiduciario de la cosa, expira el arrendamiento por la llegada del día en que debe cesar el usufructo o pasar la propiedad al fideicomisario; sin embargo de lo que se haya estipulado entre el arrendador y el arrendatario sobre la duración del arriendo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 853, inciso 2º.

4. DESAHUCIO:

Sígase de lo anterior, con palmaria claridad, que como quedó plasmado en las reiteradas comunicaciones efectuadas por la accionante a lo largo de los años, son diversas las causales que han llevado al arrendador, AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, a manifestar a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. la rotunda decisión de dar por terminado el contrato estatal de arrendamiento y sus prórrogas, y consecuentemente a requerir la restitución del inmueble.

Como bien le consta a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S, desde hace varios años la accionante ha efectuado desahucios con el fin de darle a conocer la terminación contractual y el requerimiento de restitución del inmueble; lo cual se ha realizado verbalmente, a través de escritos e incluso ante la Procuraduría 21 Judicial delegada ante el Tribunal Administrativo de Bolívar en diligencia de conciliación prejudicial que se llevó a cabo el 19 de agosto de 2009.

Así las cosas, la ARRENDADORA ha puesto de presente y a hecho constar a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S la necesidad de obtener la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), entre otras razones que hemos venido exponiendo, por la necesidad imperiosa que le asiste al propietario del mismo, esto es, el Ministerio de Defensa – Armada Nacional, presupuesto legalmente reglado como causal de terminación de ésta clase de contratos, consagrado

expresamente en los numerales 2º y 3º del artículo 518 del Código de Comercio que aterrizadas al caso particular se refieren a la restitución del inmueble porque el propietario necesita ocuparlo para un establecimiento suyo, lo que adicionalmente implicará la realización de obras de construcción sobre el mismo.

Del material probatorio recaudado y aportado se desprende que:

- a) La sociedad demandada ha conocido y conocé en la actualidad los innumerables desahucios efectuados por la accionante.
- b) Así mismo, tiene pleno conocimiento de las causales esgrimidas tanto por el arrendador, como por el propietario del inmueble para dar por terminado del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997.
- c) Dado que el aviso de terminación y requerimiento de restitución se ha efectuado en reiteradas oportunidades a lo largo de la vigencia del contrato estatal en estudio, la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S. ha tenido suficiente y plena oportunidad para mitigar, organizar y planear las consecuencias y la acciones a tomar frente a las decisiones adoptadas y oportunamente comunicadas por el ARRENDADOR, sin que impliquen un perjuicio comercial para el ARRENDATARIO.

Constituye prueba de las aseveraciones elevadas, los siguientes soportes documentales, que obran como caudal probatorio dentro del proceso:

REQUERIMIENTOS DEL PROPIETARIO:

- ✓ Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012
- ✓ Oficio No. 41 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 01 de marzo de 2012.
- ✓ Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
- ✓ Oficio No. 192 MD-CGFM-CARMA-SECAR-JEPLAN.DPLAN 47.12 del 29 de marzo de 2012
- ✓ Oficio No. 28443 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
- ✓ Oficio No. 28701 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
- ✓ Oficio No. 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.
- ✓ Oficio No. 112020 MDN-DSGDALGPO del 07 de noviembre de 2012.

DESAHUCIOS POR PARTE DEL ARRENDADOR:

- ✓ Oficio No. 271738 DFRARA del 27 de mayo de 2002: Aviso de la intención de no renovar el contrato de arrendamiento No. 123/97
- ✓ Oficio No. 271008 DFRARA-JUFRA del 27 de junio de 2002:

Terminación contrato de arrendamiento No. 123/97.

- ✓ Oficio No. 4500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005: Desahucio con fundamento en el artículo 518, numeral 2 Código de Comercio.
- ✓ Oficio No. 4499 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005: Informe a la Capitanía de Puerto de Cartagena sobre la terminación del contrato No. 123/1997.
- ✓ Oficio No. 1640 CP5-ASJUR del 28 de junio de 2006.
- ✓ Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 05 de enero de 2007: Aviso terminación con recibido de la demandada, por la necesidad del de desarrollar un proyecto de importancia para el propietario, Ministerio de Defensa – Armada Nacional.
- ✓ Oficio No. 181728R DALRAT-ALOJARAT del 18 de enero de 2007: Aviso de no renovación del contrato de arrendamiento No. 123/1997
- ✓ Oficio No. 1364 ALDG-ALOJD del 10 de mayo de 2007: Aviso terminación por incumplimiento y por la necesidad directa del propietario del inmueble, con el recibido de la sociedad demandada.
- ✓ Reporte de transmisión vía fax a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. del oficio No. 1364, el 10 de mayo de 2007 a las 03:05 p.m.
- ✓ Oficio No. 170948R-DALR11-ALOJR11 (E) del 17 de mayo de 2007: Ratificación de decisión de dar por terminado el contrato estatal de arrendamiento No. 123/1997.
- ✓ Oficina No. 3341 DGAL-ALOJD DEL 26 de octubre de 2007.
- ✓ Acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación del 09 de septiembre de 2009.
- ✓ Solicitud de Conciliación prejudicial ante la Procuraduría 21 delegada ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, del 19 de agosto de 2009.
- ✓ Poder especial para actuar en la mencionada solicitud de conciliación prejudicial.
- ✓ Citación a conciliación mediante oficio No. 748 del 24 de agosto de 2009.
- ✓ Acta Conciliación extrajudicial No. 0768-2009, Procuraduría 21 Judicial II para asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar.
- ✓ Oficio No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012: Desahucio por terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas.
- ✓ Oficio No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012: Desahucio

- ✓ Oficio No. 906 ALDG-ALOJD-150 de 16 de mayo de 2012: Reiteración del aviso de terminación del contrato No. 123/1997 con exposición de las causales.
- ✓ Oficio No. 1097 ALDG-ALOJD-150 del 13 de junio de 2012.
- ✓ Copia Guía de envío correo certificado 0273539 del 14 de junio de 2012.
- ✓ Oficio No. 1161 ALDG-ALOJD-150 del 27 de junio de 2012: Requerimiento restitución de inmueble
- ✓ Acta No. 01/2012: Diligencia de terminación contractual y restitución del inmueble objeto del litigio del 03 de julio de 2012.

De las relacionadas pruebas documentales es posible concluir con claridad meridiana que el propietario tiene una *"imperiosa necesidad de la restitución del inmueble por consideraciones de Seguridad y Defensa Nacional"* lo que genera implicaciones directas en la construcción de una nueva Base Naval en el Caribe y en el proyecto de desarrollo de Cartagena, conforme el plan de ordenamiento territorial de esa ciudad que propende por su desarrollo urbano, situación que por demás ha sido regulada en el propio artículo 520 Cod. Comercio cuando dispone: *"(...) Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente"*.

En gracia de discusión podemos plasmar un breve recuento de los desahucios efectuados por mi apoderada que acredita desde el año 2002 manifestaciones de la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas, evitando de esta forma que opere la figura del derecho de renovación para la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S. Ejemplo de ello son, entre otras, las comunicaciones en que se solicita la terminación del contrato mencionado y la consecuente restitución del inmueble arrendado No. 4500 de fecha 2 de septiembre de 2005, No. 181728R de enero de 2007, sin dejar de lado que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares solicitó conciliación prejudicial ante la Procuraduría Delegada del Tribunal Administrativo de Bolívar convocando a la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, diligencia que se desarrolló como se prueba en Acta No. 0768-2009 expedida por la Procuraduría 21 Judicial, dejando constancia que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares esgrime como pretensión la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo de un proyecto de la Armada Nacional y por tal razón se informó al apoderado de la firma la intención de NO renovar el contrato de arrendamiento 123-1997 que hasta ese momento se

venía prorrogando.

Sobre el particular transcribiré alguno de los apartes de dicha acta: **"HECHOS Y PRETENSIONES:** *El convocante, mediante solicitud presentada en la Procuraduría General de la Nación el día 19 de agosto de 2009, pretende del ente convocado lo siguiente: "(...) Que la sociedad TODOMAR C.H.L. la Marina S.A., restituya a la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES el inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo del proyecto náutico comercial que emprenderá la Armada Nacional(...) la apoderada aporta el acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares..."*

En este punto resulta menester traer a colación lo que legalmente se entiende por desahucio, refiriéndose a una figura mediante la cual el arrendador avisa, comunica o notifica al arrendatario su intención de NO continuar con el arrendamiento, sin que exista solemnidad alguna para que esto se lleve a cabo, pudiendo incluso hacerlo de manera verbal. Para tales efectos, la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, tal como se mencionó, ha acudido oportunamente a distintos medios para manifestar su voluntad a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, siendo el más relevante la diligencia de conciliación efectuada ante la Procuraduría 21 Judicial para Asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, en el año 2009, es decir, dos (02) años antes de la terminación de la segunda prórroga, tiempo más que suficiente para que el demandante planeara y previera las decisiones a adoptar en aras de evitar perjuicio para la sociedad.

En consecuencia, es posible concluir que la sociedad TODOMAR CHLA MARINA S.A.S., en su calidad de Arrendataria, ha tenido la posibilidad de enterarse reiteradamente sobre la terminación de la relación contractual derivada del contrato estatal de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), por lo que reitero de manera incisiva, que la demandada ha gozado de amplio y suficiente término para tomar las medidas que mitiguen las consecuencias que se avienen a la decisión que en derecho ha adoptado tanto el propietario, como el arrendador del inmueble objeto del contrato.

Creo que no sobra indicar que *"El derecho de renovación no implica una eliminación del derecho de propiedad privada, ni una congelación de cánones, sino una vocación o prerrogativa para el inquilino a continuar utilizando el mismo*

*inmueble*⁷. De lo anteriormente expuesto es dable afirmar con contundencia que la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., ha conocido oportuna, anticipada y plenamente la decisión de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, de sus prórrogas y por lo tanto, de la solicitud de restitución del inmueble objeto del contrato, no siendo óbice para la demandada el señalamiento de faltar al término legal, que se ha dispuesto para evitar perjuicios irremediables al comerciante ante una noticia imprevista, que en este caso, NO se configura.

5. INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO:

No obstante lo hasta aquí expuesto, pesa para el ARRENDADOR otras razones de hecho y de derecho que han motivado y sustentan el aviso de terminación del contrato estatal de arrendamiento No. 123/1997 y de sus prórrogas, así como el requerimiento de restitución del inmueble objeto del litigio, acorde con lo preceptuado en el código de comercio, artículo 518 que a la letra dice:

"ARTÍCULO 518. <DERECHO DE RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO>. El empresario que a título de arrendamiento haya ocupado no menos de dos años consecutivos un inmueble con un mismo establecimiento de comercio, tendrá derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo, salvo en los siguientes casos:

- 1) *Cuando el arrendatario haya incumplido el contrato:
(...)"*.

Contemplando tal evento, se pactó en el contrato estatal, cláusula décima tercera, lo siguiente: *"El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2035 del Código Civil.*

⁷ El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble. Luz Amanda Sáenz, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal. Edit. Leyer. Pág. 136 y 156.

En el caso sub examine, se le endilga al ARRENDATARIO el incumplimiento de varias obligaciones contractuales, lo que se desprende del caudal probatorio recaudado y se materializa de la manera que procedo a exponer:

a) MODIFICACIÓN EN LA DESTINACIÓN DEL INMUEBLE:

Los co - contratantes estipularon una destinación específica para el inmueble objeto de arrendamiento en la cláusula sexta que a la letra expone:

"SEXTA: DESTINACIÓN: El arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para destinarlo al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, la distribución, compra venta, importaciones, exportación y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una MARINA".

Siendo así, no estaba permitido para el ARRENDATARIO destinar el inmueble a función o actividad diferente a la previamente acordada, tal como ocurre en el caso en estudio pues la demandada adicionalmente a la marina destinó el inmueble al funcionamiento de un restaurante, desconociendo con ello lo pactado contractualmente, que constituye ley para las partes, por lo que deviene en un claro incumplimiento al contrato de arrendamiento No. 123/1997.

La destinación acordada era única y exclusivamente la señalada en la cláusula sexta, tal como lo reconoce la sociedad demandada en la solicitud formal de concesión para uso y goce de bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Cartagena, de octubre de 2002, aportado como prueba al proceso.

Jamás quedó pactado, ni posteriormente se acordó entre las partes cambiar la destinación del inmueble y tampoco ampliarlo; mucho menos es

posible entender que el funcionamiento de un restaurante está relacionado con las actividades desarrolladas en una marina, que fueron las realmente pactadas, pues resulta apenas lógico que se trata de dos actividades sustancialmente diferentes. Cabe entonces preguntarse, ¿Podría funcionar la Marina sin la existencia del restaurante?, la respuesta, es absolutamente afirmativa, toda vez que no son correlativamente dependientes y se trata del desarrollo de actos mercantiles completamente diferentes, sustentando con ello ampliamente el incumplimiento contractual por parte del ARRENDATARIO al modificar la destinación del inmueble objeto del contrato sin previa autorización del ARRENDADOR.

b) AREA ENTREGADA A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO:

La arrendataria TODOMAR CHL MARINA S.A.S., viene ocupando desde el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete 1997, seis mil metros cuadrados (6.000 m2) de terreno que no fueron comprendidos en el contrato de arrendamiento inicial y sobre los cuales no ha pagado ningún canon de arrendamiento, con lo cual ha explotado y usufructuado por espacio de dieciséis (16) años esta área sin autorización del propietario, ni del arrendador, generándose a su favor un enriquecimiento sin causa y un consecuencial detrimento en el patrimonio del ARRENDADOR, que a todas luces resulta injusto e ilegal.

El 2 de septiembre de 2002 se contrató con la firma Topógrafos del Caribe la elaboración de un levantamiento topográfico para determinar el área realmente ocupada por la sociedad demandada, la cual pudo establecerse en 9.208,90 metros cuadrados frente a los 3.107,80 metros cuadrados que figuran en la cláusula segunda del contrato administrativo de arrendamiento No. 123 de 1997.

De lo hasta aquí expuesto es posible concluir que el ARRENDATARIO ha incumplido una vez más con el acuerdo de voluntades, que se elevó a escrito en el contrato estatal de arrendamiento No. 123/1997, al desconocer la cláusula segunda del contrato y ocupar ilegal y abusivamente más terreno del acordado, haciendo mayormente gravoso el hecho al no cancelar valor alguno por tal situación, que adicionalmente resulta en un desequilibrio contractual.



c) MORA EN LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE:

Del caudal probatorio obrante y de lo expuesto ampliamente en los acápites anteriores, resulta probado el incumplimiento por parte del ARRENDATARIO al incurrir en mora en la restitución del inmueble objeto del contrato, toda vez que mediante comunicaciones escritas se le requirió dicha restitución al demandado como consecuencia de la terminación del contrato en cuestión, lo que ocurrió el primero (01) de julio de 2012.

Sobre el particular la accionante manifestó en reiterados comunicados que la fecha de entrega sería el tres (03) de julio del mismo año, pero expresó la posibilidad de contemplar otras fechas a fin de facilitar las situaciones para el ARRENDATARIO, sin que éste se pronunciara al respecto, motivo por el que la diligencia de entrega se efectuó en el día y la hora señalada por el ARRENDADOR, pero tal diligencia resultó fallida toda vez que la sociedad demandada no se encontró dispuesta a devolver el inmueble a la terminación del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, tal como consta en acta aportada al proceso.

En relación con la mora respecto del cumplimiento de la obligación de restituir el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, me permito traer a colación lo manifestado por el Consejo de Estado, a la letra:

"(...) Y no resulta suficiente el vencimiento del término convenido para que el arrendatario se entienda constituido en mora respecto del cumplimiento de la obligación de restituir la cosa arrendada, en consideración a que el artículo 2007 C.C., expresamente⁸, exige que el arrendador requiera al arrendatario con tal propósito, a pesar de haberse pactado anticipadamente la terminación del contrato; es éste, en consecuencia, uno de los eventos en los cuales, de acuerdo con lo preceptuado por el antes citado artículo 1608 del Código Civil, para que se constituya en mora al deudor-arrendatario, resulta menester formularle el requerimiento correspondiente, por manera que si, a pesar de ser requerido el arrendatario, no restituye la cosa arrendada, deberá resarcir los perjuicios que su retardo cause al arrendador, así como todos los demás que se deriven de la injusta

⁸ Artículo 2007 C.C.: "Para que el arrendatario sea constituido en mora de restituir la cosa arrendada, será necesario requerimiento del arrendador, aún cuando haya precedido desahucio; y si requerido no lo restituyere, será condenado al pleno resarcimiento de todos los perjuicios de la mora, y a lo demás que contra él compete como injusto detentador".

detentación del objeto material del contrato (...)⁹. (Subrayado fuera de texto)

"En este caso, al celebrar el contrato, el arrendatario asume la obligación de restituir el bien arrendado al finalizar el contrato (art. 2005 C.C)

(...)

Bajo estas directrices debe concluirse lo siguiente:

a) El contrato de arrendamiento se extingue al producirse la expiración del plazo, momento mismo en el cual se hace exigible la obligación del arrendatario (deudor), consistente en restituir el bien y, en consecuencia, surge el derecho del arrendador (acreedor) de adelantar las acciones pertinentes para obtener el cumplimiento de la obligación, si el arrendatario no satisface la prestación de restitución, acción que no podía ejercer antes del vencimiento del plazo contractual por ser inexigible la obligación, toda vez que estaba sometida a la llegada de esa fecha (plazo suspensivo).

*b) El no cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado por parte de arrendatario, al término del contrato, en manera alguna puede tener el efecto jurídico de extender el vínculo contractual indefinidamente, hasta el momento en que se de el cumplimiento de la obligación de restitución, puesto que tal vínculo se extingue así subsistan algunas de las obligaciones que se originaron en él , tal como ya quedó indicado*¹⁰ .
(Subrayado fuera de texto)

d) LICENCIAS DE EXPLOTACIÓN Y LICENCIA DE CONCESIÓN PARA BIENES DE USO PÚBLICO:

Hoy en día la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. funciona y desarrolla su objeto social relacionado con la Marina en el inmueble que fue objeto del contrato No. 123/1997, sin los permisos legales para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), licencias que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR.

⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera. Consejero Ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ. Rad. 16493 del 25 de febrero de 2009.

¹⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección tercera. Consejero Ponente: MAURICIO FAJARDO GOMEZ. Rad. 16493 del 25 de febrero de 2009.

En solicitud formal de concesión elevada por la apoderada de la sociedad demandada, manifiesta con exactitud el objeto que desarrolla en el inmueble involucrado en el contrato estatal de arrendamiento así:

"(...) Allí en ese sitio funciona conforme al objeto social de la empresa y el contrato de arriendo celebrado entre las partes una marina que ofrece servicios de parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para la conservación, empleo y distribución a las naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales. Además compraventa, importaciones, exportaciones, y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y exportación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase. (...)"

No podemos perder de vista que el inmueble arrendado tiene una naturaleza particular, cuya denominación es el de bienes fiscales, definido por el código civil en el artículo 674, inc. 3º como aquellos que tiene el Estado, por intermedio de sus entes territoriales, con semejante tratamiento al de propiedad privada o particular; pero con la carga de manejar frente a ellos la responsabilidad que involucra la administración de recursos públicos, responsabilidad que se incrementa sobremanera cuando adicionalmente se hallan involucrado bienes de uso público¹¹, como ocurre en el caso de la controversia con las zonas de bajamar y aguas marítimas de Cartagena que colindan con el inmueble objeto del contrato.

Como se desprende de la lectura del contrato No. 123/1997, la destinación era específica y exclusiva para el funcionamiento de una Marina, lo que legalmente exigía como requisito contar además de la suscripción del contrato objeto de la controversia, con las licencias de explotación comercial y concesión de bien de uso público como requisito sin el cual no puede funcionar la Marina. De tal manera que si la actividad se está desarrollando alejada de la legalidad, por cuanto la sociedad demandada carece de dichas licencias, incurriría en un flagrante incumplimiento al

¹¹ **CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Bogotá D.C., dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010), Radicación número: 25000-23-26-000-1994-00071-01(14390).**- Por disposición constitucional dichos bienes son inembargables, imprescriptibles e inalienables, vale decir, se encuentran fuera del comercio, y se caracterizan por su afectación a una finalidad pública, esto es, están destinados a ser usados y disfrutados por la comunidad, sin ninguna discriminación, en forma directa, libre, impersonal, individual o colectivamente y, en general, gratuita.

ordenamiento jurídico vigente y a su vez, al contrato estatal No. 123/1997.

En ese orden de ideas, las autoridades están sometidas al cumplimiento de las Leyes, por lo que implica el incondicional compromiso de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y el de las FUERZAS MILITARES por ceñirse a ellas y por defender la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional; así como, por propender por la prevalencia del interés general sobre el particular en los términos consagrados en el artículo 1, 58, 118 y 277 de la Constitución Política de Colombia.

Entonces, si se hace un análisis sistemático de lo hasta ahora expuesto es posible determinar que en el caso particular la situación fáctica planteada involucra la aplicación del principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, bajo el entendido que el interés de la comunidad prima sobre el de los individuos; y por lo tanto no es dable que un particular se lucre con el aprovechamiento de un bien que es de uso público y menos que utilice como plataforma de la ilegalidad un bien fiscal, como lo es el predio objeto del contrato de arrendamiento, deviniendo un incumplimiento del contrato estatal.

Teniendo en cuenta los anteriores planteamientos solicito, en forma respetuosa, se acceda a las pretensiones de la presente demanda, a favor de la entidad a la cual represento.

V. TRÁMITE, COMPETENCIA Y CUANTÍA

A la presente demanda debe dársele el trámite de un proceso verbal conforme lo consagra la Ley 1395 de 2010.

Teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble arrendado y el domicilio de la demandada es competente para conocer de esta demanda el Tribunal Administrativo de Bolívar, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1437 de 2011, artículo 152, numeral 5 y en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993.

A efectos de determinar la cuantía acudimos al artículo 20, Num. 7 del C.P.C. que a la letra enseña: " La cuantía se determinará así: En los procesos de tenencia por

arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuera a plazo indefinido, por el valor de la renta del último año (...)".

En tal sentido conviene señalar que la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. ha venido consignando durante los inmediatamente anterior a la interposición de la presente demanda, la suma de TRESCIENTOS MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINQUEBNTA Y CUATRO PESOS (\$300.154.554.00).

Razón por la que la cuantía de este proceso es superior a quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales

VI. LAS PERSONAS EN EL PROCESO Y SUS REPRESENTANTES

Parte demandante:

El señor Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.289.830 de Bogotá, de profesión militar retirado, en el grado de Coronel, en su calidad de Director General y Representante Legal de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, quien lo hace debidamente representado por su apoderada, conjugándose capacidad jurídica, procesal y de postulación.

Parte demandada:

La sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., representada legalmente por el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, o por quien lo reemplace o haga sus veces.

Interviniente:

El señor Agente del Ministerio Público, con quien ha de surtirse la tramitación del proceso en atención a lo consagrado en la Constitución Política de Colombia, artículo 277, numerales 1, 3 y 7 que a la letra dicen:

"Artículo 277: El Procurador General de la Nación, por sí o por medio de sus delegados y agentes, tendrá las siguientes funciones:

1. Vigilar el cumplimiento de la Constitución, las leyes, las decisiones judiciales y los actos administrativos.

(...)

3. Defender los intereses de la sociedad.

(...)

7. Intervenir en los procesos y ante las autoridades judiciales o administrativas, cuando sea necesario en defensa del orden jurídico, del patrimonio público, o de los derechos y garantías fundamentales (...).

(Subrayado fuera de texto)

En concordancia con lo dispuesto en el Código Contenciosos Administrativo:

"Artículo 300. Intervención del Ministerio Público. El Procurador General de la Nación intervendrá ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo directamente o:

1. Ante el Consejo de Estado, por medio de los Procuradores delegados distribuidos por el Procurador General de la Nación entre las secciones de la Sala de lo Contencioso Administrativo.

2. Ante los Tribunales Administrativos y Juzgados Administrativos del Circuito, por medio de los Procuradores Judiciales para asuntos administrativos distribuidos por el Procurador General de la Nación".

"Artículo 303. Atribuciones del Ministerio Público. El Ministerio Público está facultado para actuar como demandante o como sujeto procesal especial y podrá intervenir en todos los procesos e incidentes que se adelanten ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en defensa del orden jurídico, del patrimonio público y de los derechos y garantías fundamentales.

En los procesos ejecutivos se notificará personalmente al Ministerio Público el mandamiento de pago, la sentencia y el primer auto en la segunda instancia.

Además tendrá las siguientes atribuciones especiales:

1. Solicitar la vinculación al proceso de los servidores o ex servidores públicos, que con su conducta dolosa o gravemente culposa, hayan dado lugar a la presentación de demandas que pretendan la reparación patrimonial a cargo de cualquier entidad pública.
2. Solicitar que se declare la nulidad de actos administrativos.
3. Pedir que se declare la nulidad absoluta de los contratos estatales.
4. Interponer los recursos contra los autos que aprueben o imprueben acuerdos logrados en conciliación judicial.
5. Interponer los recursos extraordinarios de que trata este Código.
6. Solicitar la aplicación de la figura de la extensión de la jurisprudencia, y la aplicación del mecanismo de revisión eventual de providencias de que trata este Código.
7. Adelantar las conciliaciones prejudiciales o extrajudiciales.

Parágrafo. Presentada la solicitud de la conciliación, el agente del Ministerio Público, de oficio o por solicitud de la parte convocante, verificará la existencia de jurisprudencia unificada que resulte aplicable al caso, de acuerdo con lo regulado en el presente Código sobre la materia. De confirmarlo, si la autoridad demandada expresa su negativa a conciliar, suspenderá la audiencia para que el respectivo comité de conciliación reconsidere su posición y si es del caso, proponga una fórmula de arreglo para la reanudación de la audiencia o manifieste las razones por las cuales considera que no es aplicable la jurisprudencia unificada".

VII. PRUEBAS

Solicito sean tenidas y practicadas como tales los siguientes elementos acreditativos de los que se ha hecho acopio a fin de dilucidar el caso objeto de la litis:

a) DOCUMENTALES EN COPIAS AUTÉNTICAS:

1. Contrato de arrendamiento No. 123 del 01 de julio de 1997 suscrito entre el antiguo Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S: Sobre el particular es menester manifestar que en caso

de considerar indispensable contar con el contrato en original, solicito que ordene al ARRENDADOR aportarlo y/u ordene el desglose del contrato administrativo de arrendamiento que fue aportado en original en el proceso No. 13001233100020030005500, instaurado en contra de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. el 24 de enero de 2003, en curso en el mismo Tribunal Administrativo de Bolívar.

2. Escritura Pública No. 856 de 1959: Protocolización de una sentencia.
3. Escritura No. 2259 del 25 de septiembre de 1990: Protocolización Contrato de Comodato.
4. Solicitud formal de concesión para uso y goce de bienes de uso público bajo la jurisdicción de la Dirección General Marítima – Capitanía de Puerto de Cartagena, de octubre de 2002.
5. Oficio No. 3404 CP5-JSELIT-613 de 04 de noviembre de 2003.

REQUERIMIENTOS DEL PROPIETARIO:

6. Original oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.
7. Oficio No. 41 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 01 de marzo de 2012.
8. Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
9. Oficio No. 192 MD-CGFM-CARMA-SECAR-JEPLAN.DPLAN 47.12 del 29 de marzo de 2012
10. Oficio No. 28443 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
11. Oficio No. 28701 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
12. Oficio No. 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.
13. Oficio No. 112020 MDN-DSGDALGPO del 07 de noviembre de 2012.

DESAHUCIOS:

14. Oficio No. 271738 DFRARA del 27 de mayo de 2002: Aviso de la intención de no renovar el contrato de arrendamiento No. 123/97
15. Oficio No. 271008 DFRARA-JUFRA del 27 de junio de 2002: Terminación contrato de arrendamiento No. 123/97.
16. Oficio No. 4500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005: Desahucio con fundamento en el artículo 518, numeral 2 Código de Comercio.
17. Oficio No. 4499 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005: Informe a la Capitanía de Puerto de Cartagena sobre la terminación del contrato No. 123/1997.



18. Oficio No. 1640 CP5-ASJUR del 28 de junio de 2006.
19. Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 05 de enero de 2007: Aviso terminación con recibido de la demandada, por la necesidad del de desarrollar un proyecto de importancia para el propietario, Ministerio de Defensa – Armada Nacional.
20. Oficio No. 181728R DALRAT-ALOJARAT del 18 de enero de 2007: Aviso de no renovación del contrato de arrendamiento No. 123/1997
21. Oficio No. 1364 ALDG-ALOJD del 10 de mayo de 2007: Aviso terminación por incumplimiento y por la necesidad directa del propietario del inmueble, con el recibido de la sociedad demandada.
22. Reporte de transmisión via fax a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. del oficio No. 1364, el 10 de mayo de 2007 a las 03:05 p.m.
23. Oficio No. 170948R-DALR11-ALOJR11 (E) del 17 de mayo de 2007: Ratificación de decisión de dar por terminado el contrato esfatal de arrendamiento No. 123/1997.
24. Oficio No. 3341 DGAL-ALOJD DEL 26 de octubre de 2007.
25. Acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación del 09 de septiembre de 2009.
26. Solicitud de Conciliación prejudicial ante la Procuraduría 21 delegada ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, del 19 de agosto de 2009.
27. Poder especial para actuar en la mencionada solicitud de conciliación prejudicial.
28. Citación a conciliación mediante oficio No. 748 del 24 de agosto de 2009.
29. Acta Conciliación extrajudicial No. 0768-2009, Procuraduría 21 Judicial II para asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar.
30. Oficio No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012: Desahucio por terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas.
31. Oficio No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012: Desahucio
32. Oficio No. 906 ALDG-ALOJD-150 de 16 de mayo de 2012: Reiteración del aviso de terminación del contrato No. 123/1997 con exposición de las causales.
33. Oficio No. 1097 ALDG-ALOJD-150 del 13 de junio de 2012.
34. Oficio No. 1161 ALDG-ALOJD-150 del 27 de junio de 2012: Requerimiento restitución de inmueble
35. Acta No. 01/2012: Diligencia de terminación contractual y restitución del



inmueble objeto del litigio del 03 de julio de 2012.

36. Copia Guía de envío correo certificado 0273539 del 14 de junio de 2012.
37. Copia Guía de envío correo certificado 015745 del 16 de mayo de 2012.
38. Copia Guía de envío correo certificado 021777 del 28 de marzo de 2012.
39. Copia Guía de envío correo certificado 021812 del 01 de marzo de 2012.
40. Copia Guía de envío correo certificado 0273544
41. Copia guía envío correo certificado 0273543 del 01 de marzo de 2012.
42. Certificado de existencia y representación vigente de la sociedad demandada, TODOMAR CHLA MARINA S.A.S.

b) PERICIAL:

Sirvanse señores Magistrado designar peritos evaluadores con el fin de determinar y constatar la ocupación de seis mil metros cuadrados (6000 m²) de más por la sociedad demandada lo que constituye el precitado incumplimiento, así como para determinar el grado de rentabilidad del inmueble de acuerdo a su ubicación, área y demás factores necesarios a tener en cuenta para la fijación de los cánones dejados de percibir por la accionante.

c) PRUEBAS DE OFICIO:

Sirvanse señores Magistrado ordenar a la Capitanía de Puerto de Cartagena y a la Dirección marítima Nacional certificar si la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. cuenta en la actualidad con licencia de explotación y licencia de concesión de bien de uso público respecto de las zonas de bajamar y aguas marítimas aledañas al inmueble con nomenclatura urbana en la carrera 2 No. 15 – 364 del barrio Bocagrande, Sector el Limbo, del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar; así como presentar informe que determine el estado actual de las solicitudes elevadas por la sociedad demandada y las actuaciones de la administración frente a ellas.

Me permito acompañar los siguientes, junto con los documentos aducidos como pruebas:

1. Poder legalmente confenido por el accionante para su representación.
2. Decreto de creación de la Agencia Logística 4746 de 2005.
3. Fotocopia cédula de ciudadanía del Representante Legal de La Agencia Logística de las Fuerzas Militares.
4. Decreto de Nombramiento No. 2561 de 18 de julio de 2011.
5. Acta de Posesión No. 0060-11 del 25 de julio de 2011.
6. Copias de la demanda, con sus respectivos y pertinentes anexos, para el archivo de esa Corporación y traslados al demandado y al señor Agente del Ministerio Público.

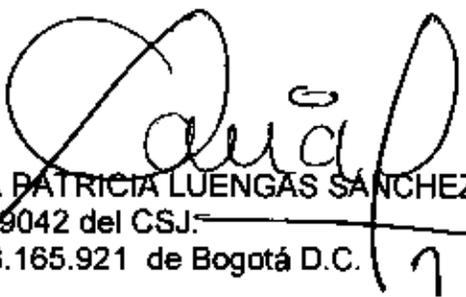
IX. NOTIFICACIONES

El demandante, AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la suscrita apoderada reciben notificaciones personales en la Secretaría del Tribunal de Bolívar o en la Carrera 50 No. 18 – 92 Sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares, barrio Puente Aranda de la ciudad de Bogotá D.C.

Al demandado, TODOMAR CHL MARINA S.A.S., representado legalmente por el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, o por quien lo reemplace o haga sus veces, en la Carrera 2 No. 15 – 364 Bocagrande, Sector El Limbo, Cartagena - Colombia.

Para los efectos del artículo 277 de la Constitución Política y artículos 300 y 303 del C.C.A. notifíquese al señor Agente del Ministerio Público.

Señores Honorables Magistrados,


CLARA PATRICIA LUENGAS SANCHEZ.
T.P. 189042 del CSJ.
C.C. 53.165.921 de Bogotá D.C.

Nota: Se deja constancia de la presentación personal de la presente demanda CONTRACTUAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.



SEÑORES:
HONORABLES MAGISTRADOS
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

E. S. D.

REF: Poder Representación Judicial demanda de Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE: AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
DEMANDADO: TODOMAR CHL MARINA S.A.S

Yo, PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL, mayor de edad con domicilio en la ciudad de Bogotá, militar retirado en el grado de Coronel, identificado con Cédula de Ciudadanía N°. 19.289.830 de Bogotá, actuando en calidad de Director General y Representante Legal de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, según consta en el Decreto No. 2561 de 18 de julio de 2011 y legalmente posesionado conforme Acta N° 0060-11 del 25 de julio de 2011, establecimiento público del orden nacional adscrito al MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, creada mediante Decreto Presidencial No. 4746 del 30 de diciembre de 2005, con NIT. 899.999.162-4; en ejercicio del cargo que desempeño, por medio del presente escrito, confiero poder especial, amplio y suficiente a la señora Abogada CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 53.165.921 de Bogotá y portadora de la tarjeta profesional No. 189042 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES inicie, actúe y lleve hasta su culminación PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A. identificada con NIT. 806.003.144-1.

En ejercicio del poder conferido, mi apoderada queda investida de amplias facultades para el ejercicio del presente poder y además de las facultades previstas en el artículo 70 del C.P.C., además de recibir, reasumir, desistir, transigir, renunciar, conciliar, interponer recursos, recibir notificaciones, allegar documentos y en general queda facultada para realizar todas las gestiones tendientes al cabal cumplimiento de este mandato.

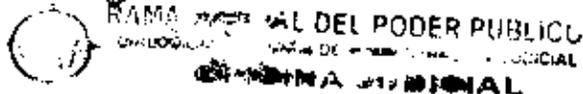
Sírvase reconocer personería a mi apoderada judicial, en los términos y para los fines señalados en el presente poder.

De los Honorables Magistrados

Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
C.C. 19.289.830 de Bogotá
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Acepto el poder.

CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ
T.P. 189042 del CSJ
C.C. 53.165.921 de Bogotá



Presentación Personal Con Destino A:

Demanda: Poder Escrito

Fecha: **RECIBIDO 20 MAR 2011**

Ante esta Oficina se presentó el siguiente: Abogado
Clara Luengas Sanchez persona

c.c. *53165921* TP:

Juan P. Gal
Funcionario Responsable

NOTARIA DESEMPLEADA Y FIRMA DE BOGOTÁ

RECONOCIMIENTO Y PRESERVACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C.

Patricia Sánchez Alonso

Año mil

NOFORO SESENTAY UNO EN MIL Y CINCUENTA DEL SIGLO DE BOGOTÁ

BOGOTÁ, D.C.

Compartido

15 MAR 2013
Patricia Sánchez Alonso

Formal

Quien exhibió la C.C. *19.289.830*

Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto.
En constancia se toma una impresión y se imprime huella dactilar





MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

DECRETO NÚMERO 4746 DE 2005

30 DIC 2005

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las otorgadas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y en el artículo 2º de la Ley 790 de 2002 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 189 numeral 15 le otorga al Presidente de la República, la facultad de suprimir o fusionar entidades u organismos administrativos del orden nacional de conformidad con la ley.

Que el artículo 2º de la Ley 790 de 2002, faculta al Presidente de la República, como suprema autoridad administrativa, para disponer la fusión de entidades u organismos administrativos del orden nacional, con objetos afines, creados, organizados o autorizados por la ley que cumplan con los presupuestos previstos en la misma.

Que de conformidad con los estudios técnicos de conveniencia y oportunidad, se concluyó que teniendo en cuenta el objeto y funciones que los fondos cumplen, encuentran incursos en la causal contenida en el literal a) y d) del artículo 2º de la Ley 790 de 2002.

DECRETA:

CAPITULO I

Fusión, denominación, naturaleza jurídica, ingresos y patrimonio

Artículo 1. Fusión de los Fondos Rotatorios de las Fuerzas Militares. Fúsióense los establecimientos públicos Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional se denominará **Agencia Logística de las Fuerzas Militares**.

Artículo 2. Naturaleza jurídica. La **Agencia Logística de las Fuerzas Militares**, es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente.

Artículo 3. Domicilio. La **Agencia Logística de las Fuerzas Militares** tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C. y podrá tener regionales, seccionales, dependencias operativas y administrativas, en cualquier lugar del territorio nacional y en el extranjero, de acuerdo a las necesidades de la entidad, previa aprobación del Consejo Directivo.



Co./J. Julio Alfonso Tello Ceballos

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

Artículo 4. Patrimonio. El patrimonio de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, está constituido por:

1. Los bienes y derechos de los fondos fusionados y del Fondo absorbente.
2. Los bienes muebles e inmuebles con que cuenten los Fondos fusionados y el Fondo absorbente, y aquellos otros que llegare a adquirir, así como todas aquellas inversiones y depósitos en dinero o en especie que siendo de su propiedad posean éstos a cualquier título.
3. Los activos fijos e inventarios de los Fondos fusionados y el Fondo absorbente que en virtud del presente decreto se fusionan.
4. Las acciones, participaciones o aportes en Sociedades o Empresas organizadas o que se organicen, de conformidad con su objeto social y con las autorizaciones legales.
5. Las donaciones que se hagan a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* por parte de personas naturales o jurídicas de derecho público, privado o mixto.
6. Los demás bienes que adquiera a cualquier título de conformidad con la ley.

Artículo 5. Ingresos. Los ingresos de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, están constituidos por:

1. Las apropiaciones que se le asignen en el Presupuesto General de la Nación.
2. Los productos derivados de la explotación de sus activos o de aquellos que le entreguen para su explotación a cualquier Administración el Ministerio de Defensa Nacional o otras entidades.
3. El producto de la venta de bienes muebles e inmuebles.
4. El producto de sus operaciones comerciales.
5. El producto de sus operaciones financieras que desarrolle de acuerdo con la autorización que le otorgue la ley.
6. Los demás ingresos producto de las operaciones y los servicios prestados en desarrollo de su objeto o que sean autorizados por la ley.

CAPITULO II

Objeto y funciones generales

Artículo 6. Objeto. La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tiene por objeto ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares.

Artículo 7. Funciones Generales. La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tendrá las siguientes funciones:

1. Ejecutar las políticas generales formuladas por el Ministerio de Defensa Nacional relacionadas con su objeto.



Co. (f) Julio Alfonso Jairo Cabrera

Por el cual se fusiona el Estado Mayor de la Armada Nacional y el Estado Mayor de la Fuerza Aérea Colombiana en el Estado Mayor de las Fuerzas Militares, y se dictan otras disposiciones.

2. Desarrollar los planes de guerra, logística, abastecimiento, mantenimiento y servicios que requiera el Ejército Nacional, Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
3. Adquirir los bienes y servicios que requiera el Departamento de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
4. Realizar las obras de infraestructura necesarias para la Manos de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
5. Negociar en el país o en el extranjero los bienes y servicios necesarios para el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana para el cumplimiento de sus misiones.
6. Administrar las obras, construcciones, inmuebles, ranchos, fincas, almacenes, bodegas y demás actividades que produzcan el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las mismas fueren casi lo primitivo.
7. Contratar con personas naturales o jurídicas, como civiles o uniones temporales, nacionales o extranjeras, y bienes, muebles o inmuebles, entre otros, bienes y servicios, para suministrar los materiales necesarios para el abastecimiento, mantenimiento, reparación y conservación, así como los servicios de mantenimiento, servicios de conservación, mejoramiento y adaptación de infraestructuras, flotas, transportes, seguros y demás relacionados para el cumplimiento de sus misiones.
8. Contratar eméritos de guerra con las reservas legales sobre la materia.
9. Administrar y explotar por cuenta propia, arrendamiento, franquicia, franquicia, granjas agropecuarias y demás explotaciones agrícolas de su objeto.
10. Servir de intermediario entre las autoridades de entidades nacionales o extranjeras para el cumplimiento de sus misiones.
11. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley y reglamentos.

CAPITULO III

Órganos de dirección y administración

Artículo 8. Dirección y Administración. La Dirección y Administración de la *Logística de las Fuerzas Militares*, estará a cargo del Consejo Directivo y del Director General, quienes *deberán* operar en las limitaciones establecidas en la Constitución Política, la ley, y por este decreto, los estatutos internos y demás normas reglamentarias.

Artículo 9. Consejo Directivo. La *Logística de las Fuerzas Militares* tendrá un Consejo Directivo integrado por:

1. El Ministro de Defensa Nacional o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Jefe de las Operaciones Logísticas del Comando General de las Fuerzas Militares o quien haga sus veces.
3. El Jefe de Logística del Ejército Nacional o quien haga sus veces.



COPIA de Antonio Jello Ceballos

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

4. El Jefe de las Operaciones Logísticas de la Armada Nacional o quien haga sus veces.
5. El Jefe de Apoyo Logístico de la Fuerza Aérea Colombiana o quien haga sus veces.
6. Dos representantes del Ejército Nacional de la República.

PARÁGRAFO 1º. En ausencia del Ministro de Defensa Nacional o de su delegado, presidirá el Consejo Directivo el Oficial más antiguo que forme parte del mismo.

PARÁGRAFO 2º. El Director General de la entidad sustitua al Consejo Directivo con derecho a voz, pero sin voto.

PARÁGRAFO 3º. El Subdirector General de la entidad hará las veces de Secretario del Consejo Directivo.

Artículo 10. Funciones del Consejo Directivo. Sus funciones del Consejo Directivo las siguientes:

1. Formular a propuesta del representante legal la política general del organismo, los planes y programas de la entidad, que conforme a la Ley Orgánica del Plan Nacional de Desarrollo y a la Ley Orgánica de Presupuesto, deben proponerse para su incorporación a los planes nacionales y a través de estos, al Plan Nacional de Desarrollo.
2. Formular a propuesta del representante legal la política de mejoramiento continuo de la entidad, así como los programas orientados a garantizar el desarrollo administrativo.
3. Conocer las evaluaciones seriales de la gestión institucional presentadas por la administración de la entidad.
4. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura que consideren pertinentes y adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca, de conformidad con lo dispuesto en sus actos de creación o reestructuración.
5. Aprobar el proyecto de presupuesto anual del organismo, de conformidad con las normas legales vigentes.
6. Someter a la aprobación del Gobierno Nacional la planta de personal de la entidad.
7. Darse su propio reglamento.
8. Las demás que le señale la ley y los estatutos internos.

Artículo 11. Director General. La Dirección General de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares estará a cargo del Director General, quien será el representante legal de la entidad, de libre nombramiento y remoción del Presidente de la República y cumplirá las funciones establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias y en especial las señaladas en el presente decreto.

CAPITULO IV

Estructura y funciones de las dependencias



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

6. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal, los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad.
7. Delegar la ordenación del gasto y demás asuntos confiados por la Ley, en los empleados públicos del nivel directivo vinculados a la entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley.
8. Someter a consideración y aprobación del Consejo Directivo, el anteproyecto anual de presupuesto, las modificaciones presupuestales, así como los estados financieros de la entidad y los proyectos de inversión de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.
9. Dirigir y controlar el manejo de los recursos financieros, para que se ejecuten de conformidad con los planes, los programas y con las normas orgánicas del Presupuesto General de la Nación.
10. Dirigir la implementación del Sistema de Gestión de Calidad y de Control Interno.
11. Designar mandatarios y apoderados especiales que representen a la entidad en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de los intereses de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.
12. Conocer y fallar en segunda instancia los procesos disciplinarios que se adelanten en contra de los servidores públicos de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.
13. Nombrar y remover el personal de la entidad, así como expedir los actos administrativos relacionados con la administración de personal de la misma, de conformidad con las normas legales vigentes.
14. Crear y organizar mediante resolución interna y con carácter permanente o transitorio, comités y grupos internos de trabajo para atender las necesidades del servicio, teniendo en cuenta los planes, programas y proyectos definidos por la entidad.
15. Distribuir los cargos de la planta de personal global, de acuerdo con la organización interna, las necesidades de la entidad y los planes y programas trazados por la misma.
16. Representar las acciones o derechos que la entidad posea en otros organismos.
17. Someter para aprobación del Consejo Directivo provisiones para atender el aporte que debe hacer la entidad para la constitución de reservas correspondientes al pago oportuno de las pensiones de acuerdo con las normas legales vigentes.
18. Proponer al Consejo Directivo la modificación de la planta de personal que requiera la entidad para su funcionamiento.
19. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 14. Oficina Asesora de Planeación. Son funciones de la Oficina Asesora de Planeación las siguientes:



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

Artículo 12. Estructura. La estructura de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* será la siguiente:

1. CONSEJO DIRECTIVO

2. DIRECCIÓN GENERAL.

- 2.1 Oficina Asesora de Planeación.
- 2.2 Oficina Asesora Jurídica
- 2.3 Oficina de Control Interno
- 2.4 Oficina de Control Interno Disciplina
- 2.5 Oficina de Tecnología.

3. SUBDIRECCIÓN GENERAL

- 3.1. Direcciones regionales
- 3.2. DIRECCIÓN CADENA DE SUMINISTRO
- 3.3. DIRECCIÓN DE APOYO LOGÍSTICO
- 3.4. DIRECCIÓN COMERCIAL
- 3.5. DIRECCIÓN DE CONTRATACION
- 3.7. DIRECCION ADMINISTRATIVA
- 3.8. DIRECCIÓN FINANCIERA

ORGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN.

- Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno
- Comité de Conciliación y Defensa Judicial
- Comisión de Personal

Artículo 13. Dirección General. Son funciones de la Dirección General las siguientes:

- 1. Dirigir, coordinar, vigilar y controlar la ejecución de las funciones o programas de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* y del personal que la integra.
- 2. Rendir informes generales o periódicos y particulares al Presidente de la República y al Ministro de Defensa Nacional, sobre las actividades desarrolladas, la situación general de la entidad y las medidas adoptadas que puedan afectar el curso de la política del Gobierno.
- 3. Cumplir y hacer cumplir las decisiones y Acuerdos del Consejo Directivo.
- 4. Presentar al Consejo Directivo para su aprobación los objetivos a corto, mediano y largo plazo que se requieren para desarrollar los programas de la entidad en cumplimiento de las políticas adoptadas.
- 5. Organizar, dirigir y controlar las funciones de la entidad.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

1. Asesorar a la Dirección General en la formulación de políticas, planes, proyectos y programas que deba desarrollar la entidad para el cumplimiento de su misión.
2. Elaborar el plan estratégico y los planes de acción de la entidad en coordinación con las diferentes dependencias y realizar su evaluación mediante el diseño de un sistema de indicadores que permita monitorear la ejecución de los programas y proyectos.
3. Dirigir y coordinar el diseño de los planes, programas y proyectos que permitan el cumplimiento de los objetivos de la entidad.
4. Elaborar, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo y en coordinación con las dependencias, el plan de acción anual de la entidad, los programas y proyectos que se requieran para el cumplimiento de las funciones propias y proyectar los ajustes necesarios.
5. Adelantar los estudios de costo-beneficio, costo-efectividad, factibilidad, análisis de tendencias y los demás que sean necesarios para el diseño de los planes, programas, negocios y proyectos.
6. Presentar propuestas tendientes al mejoramiento de la entidad con el fin de optimizar el uso de sus recursos.
7. Diseñar, desarrollar, implantar y mantener actualizado el sistema de indicadores y estadísticas, en coordinación con las demás dependencias.
8. Elaborar de acuerdo con las normas vigentes y en coordinación con la Dirección Financiera, el anteproyecto de presupuesto anual de la entidad, sus modificaciones y coordinar los trámites necesarios para su consideración y aprobación.
9. Presentar los proyectos de inversión de la entidad para ser incorporados en el Banco de Proyectos de Inversión.
10. Diseñar y proponer mecanismos e instrumentos que faciliten el desarrollo de un proceso de planeación estratégica y un modelo de costos permanente.
11. Dirigir, coordinar y proponer el diseño, racionalización y normalización de los procesos y procedimientos requeridos por la entidad.
12. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 15. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General, al Consejo Directivo y a las demás dependencias, en los asuntos jurídicos, para garantizar una adecuada toma de decisiones y mantener la unidad de criterio en la interpretación y aplicación de las disposiciones en el campo de acción de la entidad.
2. Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad en los procesos y demás acciones legales que se instauren en su contra o que ésta deba promover, mediante poder que le otorgue el representante legal.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

3. Elaborar, analizar y emitir conceptos sobre los proyectos de ley, decretos, acuerdos, resoluciones y demás actos o asuntos administrativos que deba expedir o proponer la entidad, que sean sometidos a su consideración.
4. Resolver las consultas de carácter jurídico formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares, de conformidad con las normas que rigen los servicios y funciones de la entidad.
5. Adelantar las actividades relacionadas con la legislación, actualización y titulación de los bienes inmuebles de la entidad.
6. Adelantar los procesos ejecutivos por jurisdicción creativa según lo determine la Ley.
7. Coordinar el desarrollo de las investigaciones que en el campo jurídico requiera la entidad.
8. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 16. Oficina de Control Interno. Son funciones de la Oficina de Control Interno las siguientes:

1. Asesorar al Director General en la definición de las políticas referidas al diseño e implantación de los sistemas de control interno que contribuyan a incrementar la eficiencia y eficacia en las diferentes dependencias de la entidad, así como garantizar la calidad en la prestación de los servicios.
2. Diseñar y establecer, en coordinación con las diferentes dependencias de la entidad, los criterios, matrices, procesos, procedimientos e indicadores de eficiencia y productividad para evaluar la gestión, definir mapas de riesgos y puntos de control - proponer las medidas preventivas y correctivas del caso.
3. Coordinar, implementar y fomentar sistemas de control de gestión administrativa, financiera y de resultados resultantes.
4. Realizar evaluaciones periódicas sobre la ejecución del plan de acción, el cumplimiento de las actividades propias de cada dependencia y proponer las medidas preventivas y correctivas necesarias.
5. Verificar los procesos relacionados con el manejo de los recursos, bienes y los sistemas de información de la entidad y recomendar los correctivos que sean necesarios.
6. Vigilar que la atención e trámite de la ciudadanía sea de conformidad con las normas legales vigentes y vejar que las quejas y reclamos recibidos de los ciudadanos en relación con la misión, se les preste atención oportuna y eficiente y rendir un informe semestral sobre el particular.
7. Diseñar e implementar el sistema de auditoría de la entidad, estableciendo normas, metas y objetivos y efectuar el análisis de los resultados para la toma de acciones preventivas y correctivas.
8. **Verificar los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la entidad.**



4716

39

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

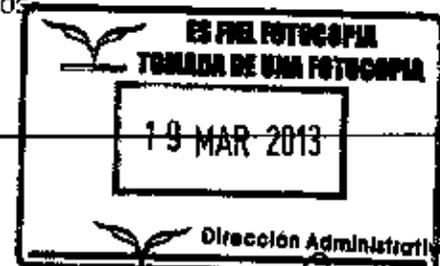
9. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 17. Oficina de Control Interno Disciplinario. Son funciones de la Oficina de Control Interno Disciplinario las siguientes:

1. Asesorar al Director General en la definición de las políticas tendientes a prevenir las conductas que puedan llegar a constituir faltas disciplinarias.
2. Ejercer la función disciplinaria observando la plenitud de las formas del procedimiento regulado en la Constitución Política y en el Código Disciplinario Único.
3. Conocer y fallar en primera instancia los procesos disciplinarios que se adelanten contra los servidores públicos de la entidad.
4. Adelantar las investigaciones disciplinarias por enriquecimiento ilícito y otras irregularidades administrativas a que haya lugar en la entidad y coordinar con las dependencias correspondientes de la Procuraduría General de la Nación y demás organismos competentes, los asuntos relacionados con el control de actuaciones de los servidores públicos de la entidad.
5. Recolectar, perfeccionar y asegurar las pruebas que han de servir de soporte a las denuncias penales sobre los hechos ilícitos detectados en los procedimientos disciplinarios y remitirlas a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia.
6. Recibir y tramitar las quejas o denuncias por violación de normas constitucionales o legales, presuntamente cometidas por los servidores públicos de la entidad.
7. Participar en la formulación y desarrollo de los programas que fomenten los valores institucionales que propendan por la responsabilidad laboral y ética administrativa.
8. Asesorar y orientar a las directivas y empleados de la entidad en asuntos relacionados con la conducta ética y deberes de los servidores públicos.
9. Llevar un registro actualizado de los fallos profundos en contra de los servidores públicos.
10. Llevar y mantener actualizados los registros de las quejas recibidas.
11. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 18. Oficina de Tecnología. Son funciones de la Oficina de Tecnología, las siguientes:

1. Diseñar, orientar, evaluar y actualizar las políticas, planes y procedimientos relacionados con la plataforma tecnológica de la entidad.
2. Investigar sobre los avances tecnológicos para incorporarlos en la entidad con el fin de mejorar y optimizar los procesos productivos.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

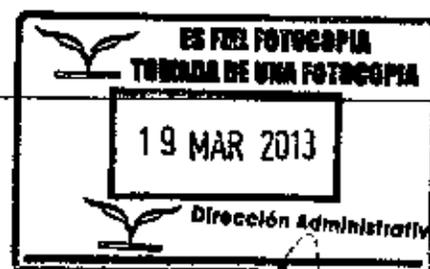
3. Diseñar y desarrollar el sistema integrado de información, velando por la funcionalidad, confiabilidad, oportunidad y seguridad de la operación del software, hardware y comunicaciones para el cumplimiento de la misión de la entidad.
4. Brindar soporte y mantenimiento a los sistemas de información hardware, software, comunicaciones y conectividad.
5. Coordinar el entrenamiento del personal de la entidad en tecnología informática y sistemas implementados y aprobados.
6. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 19. Subdirección General. Son funciones de la Subdirección General las siguientes:

1. Dirigir el desarrollo de los planes, programas y proyectos trazados para el cumplimiento de los objetivos de la entidad.
2. Participar en la definición de las políticas y en la toma de decisiones para el cumplimiento de la misión institucional.
3. Dirigir, coordinar y controlar el funcionamiento de las Direcciones y las Regionales.
4. Realizar ante las entidades públicas y privadas, nacionales o extranjeras, las gestiones requeridas para la adecuada prestación de los servicios, así como los trámites relacionados con el apoyo logístico a las Fuerzas Militares.
5. Coordinar lo relacionado con la imagen institucional, las actividades de comunicación y divulgación interna y externa.
6. Rendir informes periódicos al Director General sobre el estado de desarrollo de los proyectos.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 20. Direcciones Regionales. La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* podrá tener regionales en el número que las necesidades del servicio así lo indiquen, las cuales serán distribuidas por el Director General de la entidad, previa aprobación del Consejo Directivo, teniendo en cuenta los planes, programas y proyectos y las necesidades del servicio, las cuales cumplirán las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar y ejecutar en su respectiva jurisdicción territorial los planes, programas y proyectos establecidos por la entidad.
2. Desarrollar, de acuerdo con las directrices de la Subdirección General y la Dirección Comercial, las estrategias de mercado y comercialización de bienes y servicios en su jurisdicción.
3. Ejecutar conforme a los direccionamientos dados por el nivel central de la entidad las actividades relacionadas con la administración del talento humano, la gestión administrativa, financiera, presupuestal, legal, contractual y de ordenamiento de gasto y pagos.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

4. Responder por la adecuada aplicación de los sistemas de control de gestión administrativo, financiera y de resultados en su jurisdicción.
5. Ejecutar y controlar las actividades relacionadas con la cadena de suministro de bienes y servicios para las Unidades Militares en su jurisdicción, de acuerdo con las directrices impartidas por la Subdirección General y la Dirección Cadena de Suministro.
6. Ejecutar y controlar las actividades relacionadas con abastecimiento, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios logísticos, obras de infraestructura y demás actividades relacionadas con el apoyo logístico para las Fuerzas Militares en su jurisdicción, de acuerdo con las directrices impartidas por la Subdirección General y la Dirección de Apoyo Logístico.
7. Poner en conocimiento del Subdirector General y de la oficina de Control Interno Disciplinario, toda conducta o irregularidad de los servidores públicos de su jurisdicción, que amerite abrir una investigación disciplinaria, administrativa o penal.
8. Proponer a la Subdirección General las acciones que se consideren pertinentes para mejorar la gestión en su jurisdicción.
9. Presentar al Subdirector General de la entidad informes sobre las labores y gestión de su jurisdicción.
10. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 21. Dirección Cadena de Suministro. Son funciones de la Dirección Cadena de Suministro las siguientes:

1. Gestionar la cadena de suministro para brindar productos de clase uno (1), tales como viveres frescos, secos, raciones de campaña, forrajes y otros a las Unidades Militares.
2. Gestionar la cadena de suministro para brindar servicios clase uno (1), (alimentación) en los ranchos de tropa, cascos, cámaras y tiendas.
3. Gestionar los servicios requeridos para el aprope, almacenaje y distribución relacionados con la cadena de suministro.
4. Atender las necesidades de las Unidades de las Fuerzas Militares en cuanto a requerimientos de abastecimiento y servicios.
5. Asignar códigos a los diferentes productos que se adquieren para las bodegas, supermercados, ranchos y tiendas de las regionales.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

Artículo 22. Dirección de Apoyo Logístico. Son funciones de la Dirección de Apoyo Logístico las siguientes:

1. Gestionar la adquisición y entrega de abastecimientos de clase dos (2), equipo de acuerdo a la Tabla de Organización y Equipo (TOE), clase tres (3), combustibles, grasas y lubricantes, clase cuatro (4) equipo especial y clase seis (6), medicamentos y equipo médico para las Fuerzas Militares.
2. Gestionar la adquisición y entrega de servicios técnicos y logísticos para las Fuerzas Militares.
3. Gestionar la realización de obras de infraestructura requeridas por las Fuerzas Militares.
4. Gestionar los servicios de mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles de las Fuerzas Militares.
5. Gestionar los servicios requeridos por las Fuerzas Militares para importar y exportar bienes y servicios.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 23. Dirección Comercial. Son funciones de la Dirección Comercial las siguientes:

1. Dirigir y diseñar la estrategia de mercadeo y comercialización de bienes y servicios que revierta en beneficio de la entidad y de las Fuerzas Militares.
2. Promover los servicios de crédito para los miembros de la Fuerza Pública y personal civil del sector defensa.
3. Dirigir la operación, mercadeo y comercialización de los puntos de venta en el territorio nacional.
4. Dirigir la operación, mercadeo y comercialización de bienes y servicios.
5. Administrar la vivienda fiscal de la Fuerza Armada.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 24. Dirección de Contratación. Son funciones de la Dirección de Contratación las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Subdirección General en los procesos de contratación que deba adelantar la entidad con el fin de cumplir con los requisitos

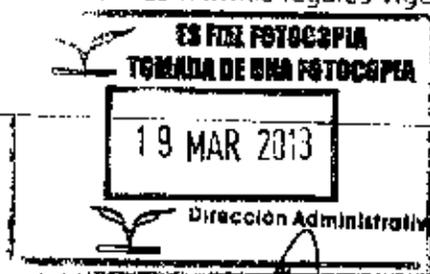


Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones

2. Aplicar los métodos, procedimientos y mecanismos de control para dar cumplimiento a los principios establecidos en la legislación relacionados con la contratación estatal, vigentes, garantizando la transparencia, publicidad, selección objetiva, igualdad, economía y racionalidad de los procesos de contratación que se adelanten.
3. Generar el flujo de información y verificación de los procedimientos de la entidad, en la parte de gestión de recursos humanos, de manera que sirvan de condiciones técnicas para la contratación, que se ajusten a los requerimientos establecidos en la ley, para garantizar la entrega del bien o servicio requerido.
4. Formalizar la adjudicación de los contratos, en el momento del cumplimiento de los requisitos de la misma.
5. Supervisar y controlar el cumplimiento del control de parte de verificar que se cumplan las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, financieras y presupuestales, entre otras en los contratos.
6. Dar cumplimiento a las normas y procedimientos legales de establecimiento, relación y control de los contratos, promesas, modificaciones, derogaciones de intervención y de terminación de contratos.
7. Elaborar, en coordinación con los entes administrativos propios de la contratación.
8. Coordinar con los Entes de Régimen los asuntos de competencia de su dependencia.
9. Ejercer las demás funciones que le sean encomendadas por el acuerdo de la naturaleza de su dependencia.

Artículo 25. Dirección Administrativa. Corresponde a la Dirección Administrativa las siguientes funciones:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Dirección General de la Institución de las políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos humanos y físicos de la entidad.
2. Coordinar y organizar la gestión de la administración de personal, seguridad industrial, higiene, salubridad, condiciones de trabajo y relaciones laborales del personal, de acuerdo con las políticas de control y las normas legales vigentes establecidas sobre la materia.
3. Elaborar y tramitar las resoluciones de nombramiento de personal y demás actos administrativos referidos a la contratación de administrativos del personal al servicio de la entidad.
4. Tener a cargo el sistema de clasificación y el sistema de estándares de la entidad de acuerdo con las normas legales vigentes.
5. Dirigir los programas de bienestar, selección, inducción y calidad de vida laboral de los empleados de la entidad, en concordancia con las normas legales vigentes.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

6. Coordinar la realización de estudios sobre planta de personal y mantener actualizado el manual específico de funciones y de competencias laborales de la entidad, de conformidad con las normas legales vigentes.
7. Desarrollar las políticas y aplicar metodologías para la evaluación del desempeño y calificación de los funcionarios, de conformidad con las normas legales vigentes.
8. Coordinar y controlar la adecuada prestación de los servicios generales para el correcto funcionamiento de la entidad.
9. Prestar los servicios administrativos a las diferentes dependencias de la entidad, mediante el suministro de bienes y servicios como son el mantenimiento y reparaciones locativas, administración del parque automotor, vigilancia, memoria institucional, servicio de biblioteca y coordinar la prestación del servicio de aseo y cafetería.
10. Controlar los inventarios de sillones, muebles y de conciertos así como el almacenamiento de bienes y materiales, elaborar el programa anual de compras y custodiar los bienes inmuebles de la entidad.
11. Controlar el manejo del archivo y correspondencia de la entidad, de conformidad con las normas que dicta el Archivo General de la Nación.
12. Coordinar con las Dependencias Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
13. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 26. Dirección Financiera. Son funciones de la Dirección Financiera las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Subdirección General en la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros de la entidad.
2. Coordinar con la Oficina Asesora de Planeación la elaboración de los anteproyectos de presupuesto para cada vigencia fiscal, así como las modificaciones al mismo y la elaboración del Programa anual normalizado de caja que deba adoptar la entidad.
3. Ejecutar las políticas financieras de la entidad que sirvan de base para el establecimiento de programas de carácter financiero, contable y presupuestal, para un manejo eficiente de los recursos financieros de la entidad.
4. Dirigir la elaboración del plan financiero de fuentes y utilización de recursos de la entidad, efectuar su seguimiento y disponer los preventivos y correctivos del caso.
5. Proponer a la Dirección los cambios que se consideren pertinentes para mejorar la gestión presupuestal y financiera de la entidad.
6. Preparar, analizar y presentar los estados financieros y los informes financieros que deban rendirse ante la Dirección General, Contaduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demás organismos competentes.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

7. Coordinar y supervisar la ejecución de las asignaciones presupuestales de tal forma que se asegure el correcto funcionamiento de las regionales.
8. Vigilar el cumplimiento de las normas presupuestales, tributarias y contables en desarrollo de las actividades propias de la entidad.
9. Implementar y gestionar el sistema de costos para la entidad de acuerdo con las directrices impartidas por la Oficina Asesora de Planeación.
10. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
11. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Artículo 27. Órganos Internos de Asesoría y Coordinación. La composición y funciones del Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, del Comité de Conciliación y Defensa Social y de la Comisión de Personal, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia, aplicables a cada uno de ellos.

PARÁGRAFO. El Director General podrá crear Comités permanentes o transitorios especiales para el estudio, análisis y asesoría en temas de interés de la Entidad.

CAPITULO V

Disposiciones laborales

Artículo 28. Adopción de la Planta de Personal. De conformidad con la estructura prevista por el presente decreto, el Gobierno Nacional procederá a adoptar la planta de personal de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

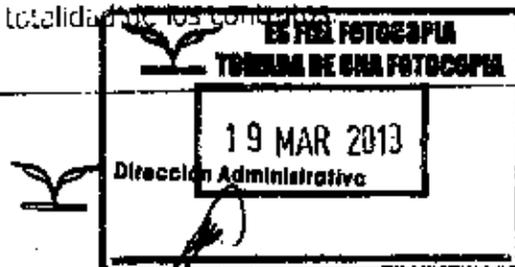
Artículo 29. Atribuciones de los funcionarios de las plantas actuales. Los actuales funcionarios de las plantas sustituidas, cuyos empleos no sean suprimidos, continuarán ejerciendo los cargos que venían desempeñando, para lo cual, las funciones de dichos cargos se deberán ajustar a lo establecido en el presente decreto, sin perjuicio de las que asigne por razones del servicio, en cada caso particular el Director General, hasta que sean incorporados a la planta de personal que se adopte para la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo anterior y como consecuencia de la fusión, el Gobierno Nacional procederá a suprimir los empleos que no se requieran para cumplir el objeto de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*. El Director General del ente absorbente será el representante legal y ordenador del gasto de la totalidad de los recursos de la entidad.

CAPITULO VI

Disposiciones finales

Artículo 30. Contratos vigentes. Los contratos y convenios actualmente vigentes celebrados por la entidad las fusionadas, se entenderán subrogados en la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, la cual garantizará su ejecución y cumplimiento, sin que para ello sea necesario suscripción de documento adicional alguno por las partes. La Dirección General de la entidad, impartirá las instrucciones necesarias dirigidas a continuar en forma ininterrumpida y armónica, la ejecución de la totalidad de los contratos.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

Artículo 31. Transferencia de bienes, derechos y obligaciones. Los bienes, derechos y obligaciones de las entidades fusionadas se transfieren a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* y su patrimonio. Se realizará mediante un documento de entrega, por parte del funcionario responsable, que contenga el inventario de los respectivos bienes, derechos y obligaciones, de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 32. Ajustes presupuestales y contables. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público efectuará los ajustes presupuestales conforme a lo dispuesto en la ley orgánica del Presupuesto Nacional para que las apropiaciones de las entidades fusionadas se trasladen a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*. Asimismo, la conformación de la contabilidad y de los estados financieros de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, se hará de acuerdo con lo establecido por la Contaduría General de la Nación y por las disposiciones legales vigentes y deberá iniciarse a partir de la fecha en que entre a regir el presente Decreto, de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 33. Derechos y obligaciones litigiosas. En desarrollo del proceso de fusión, la transferencia de los derechos y obligaciones litigiosas de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, deberá iniciarse a partir de la fecha en que entre a regir el presente Decreto, cuya instrumentación se realizará mediante documento de entrega por parte del funcionario responsable, que contenga el inventario de los derechos y obligaciones litigiosas existentes a la fecha de la fusión, de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 34. Obligaciones especiales de los empleados de manejo y confianza y los responsables de los archivos de las entidades fusionadas. Los empleados que desempeñen empleos o cargos de manejo y confianza y los responsables de los archivos de las entidades fusionadas, deberán rendir las correspondientes cuentas fiscales e inventarios y efectuar la entrega de los bienes e archivos a su cargo, conforme a las normas legales y reglamentarias y a los procedimientos establecidos entre otros, por la Contraloría General de la República, la Contaduría General de la Nación y el Archivo General de la Nación.

Artículo 35. Reservas presupuestales y cuentas por pagar. Las reservas presupuestales y cuentas por pagar de las entidades fusionadas anteriores y las que hubieren del año 2005, debidamente constituidas, serán a cargo del presupuesto de las entidades que se fusionan, serán ejecutadas por la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

Artículo 36. Pasivo Pensional. El pasivo pensional con cargo a los fondos fusionados y al fondo absorbente, forman parte de las obligaciones que se transfieren a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, en los términos señalados en el artículo 31 de este Decreto. La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* asumirá el pasivo pensional que venían reconociendo los fondos fusionados y el fondo absorbente, en los términos señalados por la Ley.

Artículo 37. Referencias normativas. A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, toda disposición legal o actuación que haga mención al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, se entenderá referida a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se regulan otras disposiciones.

Artículo 38.- Costos. De conformidad con lo previsto en el parágrafo 2º del Artículo 2º de la Ley 790 de 2002, los costos para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la *Agencia Logística de las Fuerzas Armadas* no superarán la suma de los costos actuales de los Fondos Rotatorios involucrados en la presente fusión.

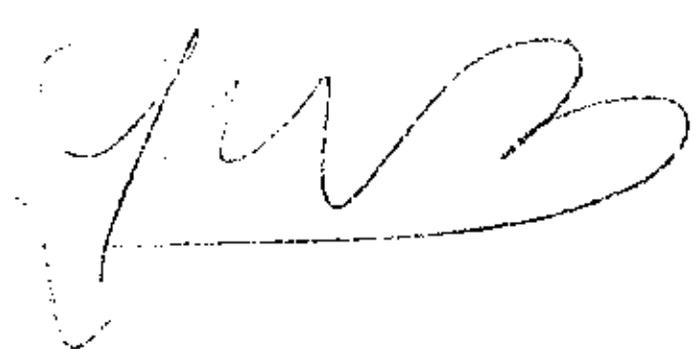
Artículo 39.- Transitorio. La administración de la vinculación fiscal de la Fuerza Aérea Colombiana, continuará a cargo de la *Agencia Logística de las Fuerzas Armadas*, hasta el 31 de Diciembre de 2006. A partir del 1º de enero de 2007, dicha función deberá ser asumida por la Fuerza Aérea Colombiana.

Artículo 40. Vigencia. El presente decreto que a partir del 1º de Enero de 2006, deroga el Decreto 180 de 1962, la Ley 21 de 1968, el Decreto 2361 de 1954, el Decreto 2352 de 1971 en lo que respecta al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, el Decreto 999 de 1982, el Decreto 2067 de 1984 en lo que respecta al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, Los artículos 17, 18 y 19 del Decreto 2162 de 1992, el Decreto 1688 de 1994, el Decreto 1623 de 1997, el decreto 1467 de 1994 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

30 DIC 2005

Dado en Bogotá, D. C., a los



EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,



ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

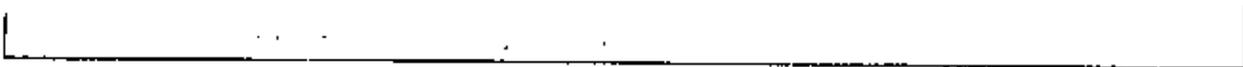


Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,



CAMILO OSPINA BERNAL

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



FERNANDO GRILLO RUBIANO



Co. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

Nota en Blanco

Nota en Blanco

Nota en Blanco

Nota en Blanco

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

44

NUMERO 19.289.800
ACOSTA BERNAL

APellidos
PEDRO ALONSO

Nombre:


Firma



Impresión de huella

FECHA DE NACIMIENTO 14-FEB-1956

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.75 A+ M
ESTATURA G.S. HN SEXO

15-NOV-1978 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A 1500150-00008102 M-0019289830-20080513 0000298240A 2 1590004206

2008-11-15

15 NOV 2013


Dirección Administrativa
Julio Alfonso Tello Ceballos
Co. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

١٥٠٠

١٥٠٠

١٥٠٠

076825
45

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

DECRETO NÚMERO 2561 DE 2011

19 JUL 2011

Por el cual se acepta una renuncia y se hace un nombramiento

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial la que le confiere el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política, el literal b del artículo 25 y artículo 27 del Decreto 2400 de 1968 y 114 del Decreto 1950 de 1973

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Acéptase a partir de la fecha la renuncia presentada por el Señor Brigadier General @ **GUSTAVO ALVARO PORRAS AMAYA** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.220.460 al empleo Director General de Entidad Descentralizada del Sector Defensa Código 1-2 Grado 23 - Agencia Logística de las Fuerzas Militares, establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio de Defensa Nacional.

ARTÍCULO 2º.- Nombrase en el empleo Director General de Entidad Descentralizada del Sector Defensa Código 1-2 Grado 23 - Agencia Logística de las Fuerzas Militares establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, al Señor Coronel @ **PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.289.830.

ARTÍCULO 3º.- El presente decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los,

19 JUL 2011

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,

RODRIGO RIVERA SALAZAR

Dirección Administrativa

Co.(1) Julio Alfonso Tello Caballero



Co.(1) Julio Alfonso Tello Caballero

Hoja en blanco

Hoja en blanco

Hoja en blanco

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



ACTA DE POSESIÓN Y FUNCIONARIOS

ACTA DE POSESIÓN No.

0060-11

FECHA

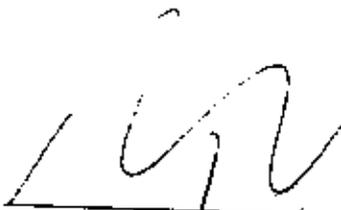
25 de Julio de 2011

En la ciudad de Bogotá D.C., se presentó al **DESPACHO DEL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL** el señor Coronel @ **PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL** identificado con cédula de Ciudadanía No 19.289.830, con el fin de tomar posesión del empleo **DIRECTOR GENERAL DE ENTIDAD DESCENTRALIZADA DEL SECTOR DEFENSA** Código 1-2 Grado 23, de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, establecimiento público del orden nacional adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, en el cual fue **NOMBRADO**, mediante el Decreto No. 2561 del 18 de julio de 2011. Prestó el juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política.

Manifestó, bajo la gravedad de juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas por los decretos 2400 de 1968, 1950 de 1973, ley 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 41 del decreto 2150 de 1995, solo se exige la presentación de la cédula de ciudadanía.

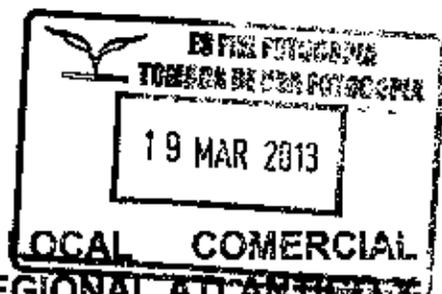
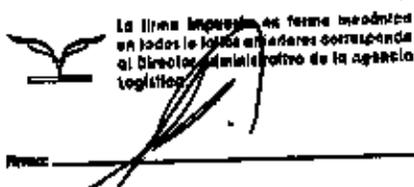

Firma del Posesionado


RODRIGO RIVERA SALAZAR
Ministro de Defensa Nacional

NO FIL FOTOCOPIA
TOMAR DE UNA FOTOCOPIA
19 MAR 2013

 Dirección Administrativa

Co.(r) Julio Alfonso Tello Ceballos



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO Y
LA FIRMA TODOMAR C.H.L. MARINA S.A. 23 97**

Entre los suscritos a saber Capitán de Fragata **JUAN MIGUEL CARDONA GALVIS**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No.73.072.822 de Cartagena, en su condición de Director del **FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO**, cargo para el cual fue nombrado en comisión en la Administración Pública mediante Resolución No. 090 de Abril 12 de 1995, de la Dirección General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, de una parte que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y **CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO**, también mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.077.689 de Cartagena en su condición de Representante Legal de la Firma **TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.**, Sociedad Mercantil del tipo de las anónimas, constituida mediante Escritura Pública No.1.388 del 22 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena inscrita en esta Cámara de Comercio, el 6 de Junio de 1997 bajo el No. 21.458 del Libro respectivo, documento que hace parte integral del presente contrato, de otra parte que en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato el cual se regirá por las siguientes Cláusulas:

PRIMERA: FACULTADES: Decreto No. 848 de 1992, Ley 80 de 1993 y Resolución No. 140 de Marzo 28 de 1994, de la Dirección General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional. **SEGUNDA: OBJETO:** **EL ARRENDATARIO** se compromete para con el **ARRENDADOR** a Conceder el lote de un inmueble denominado **EL LIMBO** ubicado en la Ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 MTS² y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: a) **POR EL NORTE:** Con el Lote donde se encuentra el cuartel del Limbo de los Bomberos de la Ciudad de Cartagena; b) **POR EL ORIENTE:** Con la Bahía de Cartagena; c) **POR EL SUR:** Con otra parte del inmueble de mayor extensión dado en Usufructo a la Esso Colombiana, según consta en los planos que se anexan. **SEGUNDO:** El lote de terreno dado en Arriendo forma parte de uno de mayor extensión, consistente en un lote de terreno junto con las instalaciones en él levantadas, ubicado en el Sector denominado El Limbo de la ciudad de Cartagena, Bolívar, determinado por los siguientes linderos: **POR EL NORORIENTE:** Partiendo del punto número 4 del plano ubicado en el borde derecho de la Avenida San Martín y con rumbo general Sudeste en una longitud de doscientos treinta y un metros con cinco centímetros (231.5 Mts.) aproximadamente, pasando por los puntos tres (3), Diez A (10A), dos (2) y uno (1) hasta el punto A del plano colindando con la Bahía de las Animas. **POR EL SUR:** Del punto A antes citado gira con rumbo general Sudoeste y una Longitud de ciento cincuenta y seis metros (156.00 mts.) aproximadamente, por vallado hasta el punto B localizado en el borde derecho de la avenida San Martín que de Bocagrande conduce al centro de la ciudad, colindando con toda su extensión con predios del Hospital Naval.

10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020

La firma impuesta en forma mecánica en todos los textos anteriores corresponde al Director General de la Agencia Legística.

ES FIEL FOTOCOPIA
TOMADO DE UNA FOTOCOPIA
19 MAR 2013

33
48

Continuación Contrato de Arrendamiento TODOMAR C.H.L MARINA S.A. 23

POR EL OCCIDENTE El punto B antes mencionado continúa paralelamente a la ciudad Avenida San Martín pasando por los puntos cuatro A (4A), tres A (3A) y siete (7) en una longitud de ciento treinta y dos metros con cincuenta centímetros (132.50 Mts.), hasta el punto número seis (6) del plano, ubicado al borde derecho de la misma vía. POR EL NOROCCIDENTE: Del punto seis (6), continúa paralelamente a la vía con rumbo general Noreste, pasando por el punto número cinco (5) en una longitud de ochenta y ocho metros con cincuenta centímetros (88.50 Mts.), hasta el punto número cuatro (4) ubicado en el borde de la mencionada vía punto de partida y de llegada. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-0050149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cartagena. TERCERA: VALOR DEL ARRIENDO: El valor mensual del Arriendo es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/OTE. (\$5,875,000.00) X 30 días pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al ARRENDADOR - FONDO ROTATORIO, dicha suma se reajustará anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según cifras de incremento que establezca el DANE o por acuerdo entre las partes. CUARTA: TERMINO: EL ARRENDAMIENTO objeto del presente contrato se constituye por el término de cinco (5) años, contados a partir del primero (1) de Julio de 1997, y se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes por un término igual o menor si el Ministerio de Defensa Nacional y/o el FONDO ROTATORIO requieren el inmueble. El nuevo término se deberá establecer con una anticipación mínima de quince (15) días calendario antes de la fecha de su vencimiento. Si el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL y/o EL FONDO ROTATORIO requieren el terreno e instalaciones, objeto del Contrato, ya sea por fuerza mayor o por cualquier otra contingencia o necesidad, antes de la culminación del plazo inicial de Sesenta (60) meses, EL USUARIO deberá restituir el terreno e instalaciones, dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la sociedad escrita de restitución. QUINTA: PAGO - OPORTUNIDAD Y SECCION: EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio pactado dentro de los plazos previstos, en la Tesorería del FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO. SEXTA: DESTINACION: El Arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para destinando al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, motocicletas, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, la construcción, compra venta, importaciones, exportaciones y comercialización de naves marítimas repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marítimas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una MARINA. OCTAVA: RESPONSABILIDAD Y GARANTIA: EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar o

No existe intención de prórroga de AUM.

OPORTUNIDAD

Jan. 1998

11

12

13

La firma impresa en forma mecánica en todos los folios de este documento corresponde al Director Administrativo de la Agencia Legítima.

ES FOLIO ROTATORIO 2035 18715701 PD
TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.
19 MAR 2013

132

Continuación Contrato de Arrendamiento TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.

inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **NOVENA: REPARACIONES:** El Arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **DECIMA: INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **DECIMA PRIMERA: SEGUROS:** El ARRENDATARIO pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. **DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION:** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. **DECIMA TERCERA: INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2135 del Código Civil. **DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de \$5 000 000.00 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA QUINTA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO:** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación o su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA SEXTA: IMPUESTOS Y DERECHOS:** Los impuestos y Derechos que cause este contrato estarán a cargo de El ARRENDADOR.

6002-110

l. Oca del K inicial

Interp. Voto Destib

Escribo

El q' es diferente a parte beneficiario el arrendatario y mandante del arrendador.

En constancia se firma en Cartagena el primero (1°) de Julio de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO
REPRESENTANTE LEGAL
TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.
ARRENDATARIO

JUAN MIGUEL CAROONA GALVIS
DIRECTOR FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO
ARRENDADOR

100

100

100

REPUBLICA DE COLOMBIA



ESCRITURA PUBLICA

Nº -856- de 19 59.

De Protocolización de Una Sentencia.

De fecha Junio 10 de 1.959.-

Otorgado por Ernesto Leon.-

A favor de La Nación.-

AUTORIZADA POR EL DOCTOR

FIDEL BORGE ESCOBAR

Notario 1º del Círculo de Cartagena

Quinta (5a.) COPIA



Expedida el día 10 de Marzo de 19 87

Co. 11 Julio Alfonso Tello C...

El notariado es un servicio público que se presta por los notarios e implica el ejercicio de la fe notarial.

La fe pública o notarial otorga plena autenticidad a las declaraciones emitidas ante el Notario y a lo que éste expresa, respecto de los hechos percibidos por él en el ejercicio de sus funciones en los casos y con los requisitos que la Ley establece.
(Art. 1º, Ley 29 de 1973).

Hoja en blanco

Hoja en blanco

Hoja en blanco

8152 C17636366



[Faint handwritten text]

[Handwritten signature]



[Handwritten text: de la ciudad de Cartagena]

[Small text: Julio Alfonso Tello Ceballos]

[Large handwritten text block]



Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

C17636368



con el Notario principal
de la jurisdicción en
las copias que se
expidieren, según el
Decreto de 19 de
enero de 1957, en virtud de la
responsabilidad del
Registro.

Excmo. Sr. Jefe

V

Testigo: *[Signature]*

Testigo: *[Signature]*

El Notario principal
[Signature]



Es fiel y exacta QUINTA (5a.) copia, tomada de su original del pro-
tocolo, la cual autorizo y firmo en la ciudad de Matanzas, a 10 de Marzo de
1.987.-

El Notario Principal
Dr. *[Signature]* Cobarr



Hoja en blanco

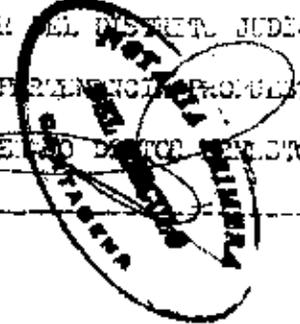
Hoja en blanco

Hoja en blanco



08054

COPIA DE LA SENTENCIA DE FECHA TREINTA Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, DICADA POR LA SALA CIVIL DEL H. TRIBUNAL SUPLENTE DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA EN EL JUICIO DE FIDUCIARIA PROMUEVEDO POR LA NACION, POR MEDIO DE SU ABOGADO DON JOSE RAFAEL LEON.



Co. (f) Julio Alfonso Tello Ceballos

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

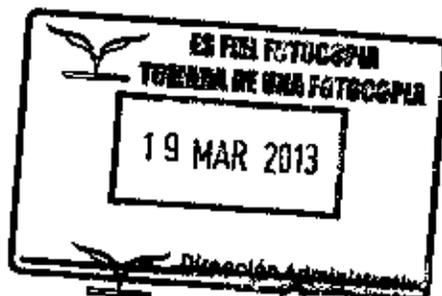
18:55



Señor
Presidente del Honorable Tribunal Superior
De Cartagena

Atentamente ruego a Ud. se sirva ordenar a la Secretaria que se me expida copia de la sentencia pronunciada el 31 de marzo pasado, en el juicio de declaratoria de pertenencia instaurado por mí, en nombre de la Nación, sobre los terrenos llamados EL LIMBO, de la jurisdicción de Cartagena.

Atentamente,



SECRETARIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR

CARTAGENA, mayo veintinueve de mil novecientos cincuenta y nueve.- El anterior escrito lo presentó hoy personalmente su signatario, lo paso al Despacho del señor Presidente del Honorable Tribunal, informando que el negocio a que se refiere está archivado y el doctor Ernesto León actuó en él como apoderado de la Nación.-

BADEL M. - Secretario

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL -Presidencia-
Cartagena, mayo veintinueve de mil novecientos cincuenta y nueve.
En atención al anterior informe de Secretaria y a la solicitud contenida en el anterior memorial, expídase por la Secretaria la copia que se solicita, con vista en el negocio respectivo.

Cumplase.-

Eduardo... 45

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco



08056

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA.-SALA CIVIL DE DECISIONES.

Cartagena, treinta y uno de Marzo de mil novecientos cincuenta y nueve.-----
(Ponencia del Dr. Ramón Herrero).-----Por Decreto No.2022 de pri-

mero de Octubre de mil novecientos cincuenta y siete, resolvió el Gobierno
"promover a nombre de la Nación la acción de declaración judicial de perte-
nencia sobre el inmueble de que trata la parte motiva" o sea el que se en-
cuentra ubicado en jurisdicción del municipio de Cartagena y el cual fué do-
nado a la Nación Colombiana por la Sociedad comercial "Limbo y Progreso Li-
mitada", mediante la escritura pública No.790 otorgada el treinta de Julio
de mil novecientos cuarenta y ocho en la Notaría Segunda del Circuito de es-
ta ciudad, inmueble cuyos linderos fueron expresados en la demanda que se
transcribirá más adelante. En el mismo decreto fué designado el doctor Ernes-
to León para que representara a la Nación Colombiana ante este Tribunal ejer-
citando la acción de declaración de pertenencia, y por último fué autorizado
el Comandante de la Base Naval A.R.C. "Bolívar" para que celebrara el corres-
pondiente contrato de servicios, el cual fué celebrado y acompañado a la de-
manda con el referido Decreto.

En ejercicio de este mandato, el doctor Ernesto León, abogado inscrito, pre-
sentó ante el Tribunal la demanda que se reproduce:

- "El señor Magistrado hallará adjuntos, a la presente, los siguientes documen-
tos:-----a) Copia del Decreto Ejecutivo número 2022 del 1. de Octubre
de 1.957, no publicada aún, expedida por la Secretaría General del Ministe-
rio de Guerra, por el cual se ordenó promover la acción de que se escribirá
adelante, y se designó al suscrito como apoderado de la Nación para ese em-
peño.-----La copia presentada se acompaña de su comunicación revisoria;-----
b)- Contrato de Mandato celebrado entre el señor Comandante de la Base Naval
A.R.C. Bolívar y el suscrito, en obediencia de la Orden del Decreto indi-
cado.-----c) Copia registrada de la escritura pública No.790 de 30 de
Julio de 1.948, otorgada ante el Notario So. del Circuito de Cartagena, por
la cual se hizo una donación a la Nación colombiana y copia de la escritura
pública No.264 de lo. de julio de 1.904 de la Notaría Unica de Cartagena;-----
d)- Plano de los terrenos sobre los cuales versará la acción que adelante in-
dicaré, y que fueron donados a la Nación, según se indica en el ordinal an-
terior.-----Este plano va acompañado de la nota que indica su origen.-----

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco

Hoja en Blanco



08057

Co. J. A. ANTONIO Tello Ceballos

Con base en los documentos enumerados yo, Ernesto León, vecino de Cartagena, cedido en Bogotá bajo el número 111, abogado titulado é inscrito en la Secretaría de ese Honorable Tribunal, como apoderado especial de la Nación, de la manera más atenta expongo al señor Magistrado los siguientes

HECHOS:-----1o.- Mediante escritura pública número 790 de 30 de agosto de 1.948 Manuel Antonio Sabá Piheres, como Gerente Administrador de la "Empresa Limbo Progreso Ltda.", autorizado por la Asamblea General de socios el 25 de junio de 1.948, hizo donación irrevocable a la Nación de un lote de terreno llamado "El Limbo" de extensión aproximada de 70.260 metros cuadrados, ubicado en el barrio de Bocagrande de esta ciudad, con destino al ensanchamiento del Hospital Militar de la Base Naval A.R.C. Bolívar, o para la extensión de esa Base o para obras de asistencia social.-----

2o. El terreno donado es una faja que los señores Vélez Danies & Cia. se reservaron en la escritura 264 de los de julio de 1.904, Notaría Unica de Cartagena, cuando por ella transfirieron a The Colombia Company los terrenos de Bocagrande.-----

3o. Los causahabientes de Vélez Danies & Cia., figuran entre los que hicieron la donación a la Nación.-----

4o. Los linderos del terreno donado a la Nación, son los siguientes:-----
 "Por el oriente, con la Bahía de las Animas; por el Norte, con el baluarte de San Javier, desde éste, línea recta, hasta el mar grande; por el poniente, con la defensa de piedras y el mar Caribe y por el sur hasta donde se encuentran los mojones números uno (1) y cinco (5) según el plano protocolizado con la escritura 336 de 3 de Septiembre de 1.891, Notaría Unica de Cartagena.-----

5o. Los mojones son actualmente apreciables en el terreno.-----

6o. La Donación a la Nación fué aceptada por Resolución Ejecutiva No.86 de 10 de julio de 1.948, protocolizada con la escritura 790 de 1.948 é incorporada en su texto, tal cual puede leerse en la copia que se acompaña.-----

7o. Otro tanto acontece con el acta de la Asamblea General de Socios de la "Empresa Limbo y Progreso Ltda.".-----

8o. Hecha la donación y aceptada por la Nación, cabe en cuenta que el contrato ha debido preceder insinuación judicial que ordena el artículo 1499 del Código Civil.-----

9o.- En la actualidad no es posible lograr lo que a su tiempo debió hacerse, puesto que la Sociedad donante se liqui-

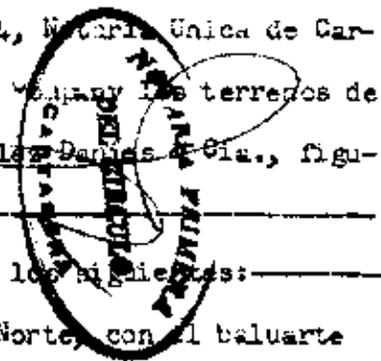


Foto en blanco

Foto en blanco

Foto en blanco



18058

Co. (1) Julio Alberto Torres, Casio

dó y extinguió y al copuntar no me da que pensar en ratificación del contrato con inscripción previa, para sanear el título.

100. Sin embargo, la Nación ha venido ocupando y mejorando a título de dueño, de buena fé, públicamente y sin clandestinidad los terrenos indicados.

Ha construido en ellos campos atléticos para los soldados, comedores y otras dependencias para los mismos, sin oír objeción de persona alguna a esas actividades, ni a las de nivelación, relleno de partes bajas, drenaje y cerramiento. llo.

Por ello el Gobierno de la república dictó el Decreto que acompaño a esta demanda y señaló el trámite que habrá de seguir para el saneamiento del título de la Nación colombiana sobre los terrenos que le fueron donados. Desde luego, la Nación añade a la suya la posesión de sus antecesores, conforme al artículo 776 C.C.

DEMANDA: Con fundamento en los hechos escritos pido al señor Magistrado que, previos los trámites de rigor y con audiencia del Agente del Ministerio Público, declare que la Nación colombiana es dueña del terreno y mejoras singularizados como atrás dije.

Esta demanda halla base legal en los presupuestos de acción establecidos por el artículo Segundo de La Ley 120 de 1.928, cuyos artículos séptimo y siguientes indican el procedimiento. No se alega prescripción alguna. La competencia de ese honorable Tribunal está indicada por el artículo 76 del C.J. La cuantía es superior a \$400.000.co.



Admitida la demanda, fué ordenado el emplazamiento público y el traslado al señor Fiscal de la Corporación. Correspondió el negocio al señor Fiscal Segundo, quien contestó el libelo en los términos siguientes:

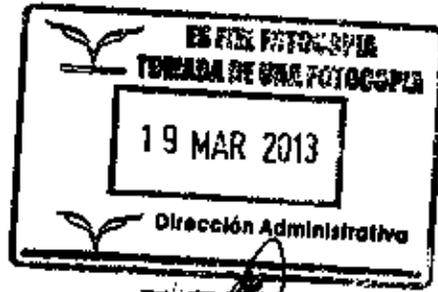
"Este Despacho carece de argumentos para oponerse a los hechos del libelo, especialmente porque no sabe que los terrenos en él mencionados pertenezcan a persona natural alguna".

En la oportunidad legal compareció el doctor Alberto H. Torres, abogado titular é inscrito, trayendo la representación judicial de la SASO COLOMBIANA S.A., sociedad anónima cuyo domicilio principal se encuentra en Bogotá. Tanto el mandato dicho como la existencia de esta sociedad fueron acreditados con los certificados expedidos por las Cámaras de Comercio de Bogotá y Cartagena, con fechas catorce y dieciocho de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho.

Noje en Blanco

Noje en Blanco

Noje en Blanco



08158



Co. (i) Julio Alfonso León Caceres

El suscrito presentó un escrito en el que expone lo siguiente:-----

"Suscrito es la oposición en ejercicio del derecho que a mi representada le confiere la Ley 120 de 1.928, especialmente en sus artículos 7o. y 8o. para que el H. Tribunal disponga tenerla como opositora y se surtan con ella los trámites del juicio ordinario de que habla el artículo 10 de dicha Ley.-----

Mi representada es, pues, simple opositora y no demandante porque se encuentra en posesión del lote de terreno al cual se concreta su intervención en este juicio, según lo demuestro con el certificado adjunto expedido por el Sr. Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de este Circuito con fecha 24 de Febrero del presente año.-----

Presigo con esta oposición y así lo solicito con todo respeto y acatamiento, que en la sentencia que el H. Tribunal profiera en el juicio de pertenencia de que se trata, excluya de la declaración de dominio a favor de la Nación el lote de terreno de mi representada cuya especificación y linderos se indican en el hecho primero de los fundamentales de esta oposición y que se encuentra incluido en los terrenos que "El Limbo" tal como se indicaron en la demanda por el Dr. Ernesto León, por este lote de propiedad de mi representada; y que en dicha sentencia se reconozca además, que el lindero al poniente u occidente de la faja o lote de terreno materia de la declaración de pertenencia demandada por la Nación, es en una parte con el lote de terreno y construcciones en él erigidas de propiedad de mi representada, en otra parte con lotes y construcciones de la Andian National Corporation Limited, y sólo en el resto a ambos lados de estos dos últimos lotes y construcciones, con la defensa de piedra y el Mar Caribe, señalando, indicando o determinando también la extensión o medida del lindero de ambas propiedades con la faja o lote objeto del juicio de pertenencia en que hablo.-----



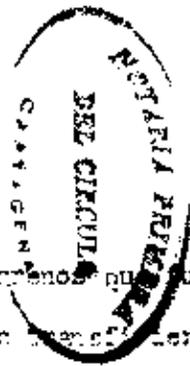
Fundo la oposición en los siguientes hechos:-----

1o. La Esso Colombiana S.A. es propietaria en pleno dominio de un lote de terreno y las construcciones en él existentes, ubicado en "El Limbo", en esta ciudad, que tiene un área de seis mil cuatrocientos cincuenta y un metros con setenta y ocho centímetros cuadrados (6.451.78 M2) y linda: por el Norte, con propiedad de la Andian National Corporation Limited en una extensión de treinta metros con treinta centímetros (30.30), o sea, desde el malecón nacional hasta el camino de Buenagrande, Avenida pavimentada actualmente; por el Sur, con

100-100000

100-100000

100-100000



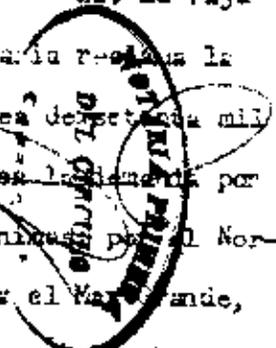
08030

terrenos que fueron de propiedad de los Sres. Vélez Davies & Cia., de éstos terrenos fueron luego a la "EMPRESA ILIAC Y PROGRESO, LIMITADA", y ésta por su parte donó a la Nación, en una extensión de treinta metros con setenta centímetros (30.70) o sea, desde el Malecón nacional hasta el Camino de Bocagrande, Avenida pavimentada actualmente; por el Oeste, con el Malecón nacional sobre el Mar Caribe en una extensión de ochocientos trece metros (213) y por el Este, con el Camino Público que conduce al antiguo muelle de La Máquina (donde hoy está emplazada la Base Naval A.R.C. "Bolívar") y Bocagrande, Avenida pavimentada actualmente de por medio, con terreno de los Sres. Vélez Davies & Cia., que éstos transfirieron luego a la "EMPRESA ILIAC Y PROGRESO, LIMITADA" Y ésta posteriormente donó a la Nación, en una extensión de doscientos trece metros con setenta y un centímetros (21371), delimitada por un muro de ladrillo, cal y cemento.

2o. La faja o lote de terreno cuya pertenencia por prescripción extraordinaria reclama la Nación en el juicio en que hablo, a la cual se le señala un área de ochocientos ochocientos sesenta metros cuadrados (70.260 M2), se determina en la demanda por los siguientes linderos: por el oriente, con la bahía de las Animas; por el Norte, con el Baluarte de San Javier, desde éste línea recta hasta el Mar Caribe, por el poniente, con la defensa de piedra y el Mar Caribe; y por el sur hasta donde se encuentran los mojones uno (1) y cinco (5) según el plano que corre protocolizado en la escritura pública No. 335 de 3 de septiembre de 1.891, de la Notaría entonces Unica y hoy Primera de Cartagena.

3o. La escritura pública por medio de la cual la "EMPRESA ILIAC Y PROGRESO, LIMITADA" y los señores Vélez Torres, Vélez Forbo y Vélez Estévez donaron a la Nación la faja o lote de terreno cuya pertenencia por prescripción extraordinaria la Nación demanda en este juicio, o sea, la No. 790 de 30 de Julio de 1.948, de la Notaría 2a. de Cartagena, da o indica para dicha faja o lote la misma alindera- ción indicada en el hecho 2o. de este escrito de oposición. Y la misma alindera- ción se indicó en el edicto explicatorio que se ha fijado en la tabla del H. Tribunal y ha sido publicado por la prensa.

4o. Tanto en dicha escritura de donación como en la demanda y el edicto, los linderos de la faja o lote de terreno materia del juicio están errados, porque si bien es cierto que linda por el poniente en una parte, sólo en una parte, con el



100-01-10000

100-01-10000

100-01-10000



8061

la defensa de Piedra y el Mar Caribe, en el Puerto, o sea, en su mayor extensión linda con el lote de terreno y las construcciones en él existentes de propiedad de la Esso Colombiana S.A. y con el lote de terreno y las construcciones en él existentes de propiedad de la Andian National Corporation Limited, propiedades éstas dos que quedan precisamente a la misma orilla de la defensa y del Mar Caribe, propiedad de mi representada lo mismo que la de la Andian National Corporation Limited, que son las que lindan con dicha defensa y el Mar Caribe. O en otros términos, que la faja o lote de terreno objeto del juicio de pertenencia en que hablo no linda por el poniente en toda su extensión con la defensa de piedra y el Mar Caribe, sino con propiedad de la Esso Colombiana S.A. en una parte y con propiedad de la Andian National Corporation Limited, en otra parte, y así lindero por el poniente de dicha faja o lote es con la defensa de piedra y el Mar Caribe en una extensión menor al lado de las propiedades de mi representada y de la Andian National Corporation Limited.

60. La parte demandante en este juicio de pertenencia ha reconocido en conversaciones que hemos celebrado el error en los linderos de la faja o lote de terreno en cuestión, así como ha reconocido el dominio de mi representada y de la Andian National Corporation Limited sobre los dos lotes y construcciones a la orilla del Mar Caribe y de la defensa de piedra, pero se hace necesario que así lo reconozca también la sentencia que en este juicio se llegue a proferir.

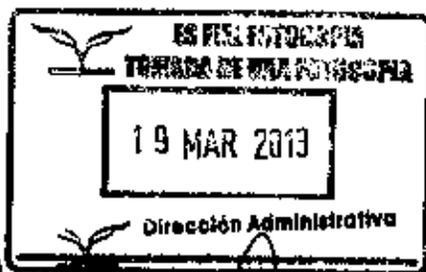


60. A iniciativa de la "EMPRESA LINDO Y PROGRESO, LA NACIÓN" se siguió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartago, juicio de deslinde de la faja o lote de terreno que es materia del juicio de pertenencia y que dicha Empresa donó poste rormente a la Nación, juicio al cual además de la Nación fueron citadas como colindantes, la ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED y la TROPICAL OIL CO PAN, porque esta última sí la tiene en el dominio del lote de terreno y construcciones que hoy pertenecen a mi representada la Esso Colombiana S.A. En dicho juicio de deslinde se reconoció el lindero occidental o al poniente con las propiedades de estas dos compañías, como lo demostraré con las pruebas que me propongo llevar como pruebas en la oportunidad correspondiente del presente juicio de pertenencia. La existencia de este juicio de deslinde está reconocido en la escritura de donación de aquella Empresa a la Nación.

Refer to Menu 3

Refer to Menu 3

Refer to Menu 3



Co. (1) AJO ALONSO RÍO CABALLER

08032

Formulo esta oposición dentro del término de la fijación del edicto en la-
torio por lo que se concede que el H. Tribunal la admita.

Funto la oposición de mi representada en lo dispuesto por los artículos 20., 50.,
70., 80., 90., 100., 110. y 120. de la Ley 120 de 1.928 y por los artículos 669,
673, 759, 762, 789, 930, 981, 2577 y 2637 y concordantes del Código Civil y
del Código Judicial".

El doctor Alberto H. Torres presentó un certificado expedido por la Cámara
de Comercio de Cartagena el diez y ocho de febrero de mil novecientos cincuenta
y ocho, con el cual demuestra que la sociedad anónima denominada "ANDIAN NATIONAL
CORPORATION LIMITED", domiciliada en Bogotá, fué legalizada en Colombia y que
es él su apoderado general. Con este carácter sustituyó para este juicio en el
doctor Carlos Pelaez el mencionado poder, para que en nombre de la Andian Natio-
nal Corporation Limited formulara oposición acerca de la declaración de perte-
nencia solicitada en la demanda, con la finalidad de que no quedaran comprendidos
en esa declaración un lote de terreno y las construcciones que existen en él,
por ser estos bienes de propiedad de la compañía que representa.

El doctor Carlos Pelaez, abogado titulado é inscrito, presentó el libelo que
se transcribe en lo pertinente:

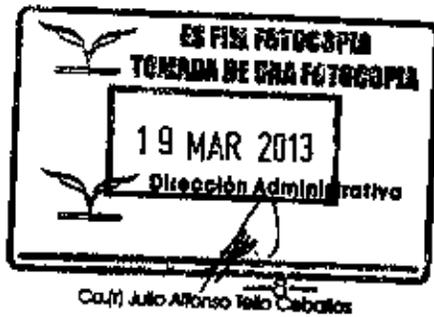
"Formulo esta oposición en ejercicio del derecho que a mi representada le con-
fiere la Ley 120 de 1.928, especialmente en sus artículos 70. y 80. para que
el H. Tribunal disponga tenerla como opositora y se surtan con ella los trámi-
tes del juicio ordinario de que habla el artículo 10 de dicha ley. Mi represen-
tada es, pues, simple opositora y no demandante porque se encuentra en posesi-
ón del lote de terreno al cual se concreta su intervención en este juicio,
según lo demuestro con el certificado adjunto expedido por el Sr. Registrador
de Instrumentos Públicos y Privados de este circuito con fecha 24 de febrero
del presente año.

Persigo con esta oposición y así lo solicito con todo respeto y acatamiento,
que en la sentencia que el H. Tribunal proffiera en el juicio de pertenencia de
que se trata, excluya de la declaración de dominio a favor de la Nación el lo-
te de terreno de mi representada cuya especificación y linderos se indican
en el hecho primero de los fundamentales de esta oposición y que se encuentra
incluido en los terrenos de "El Limbo" tal como se indicaron en la demanda por

1912

1913

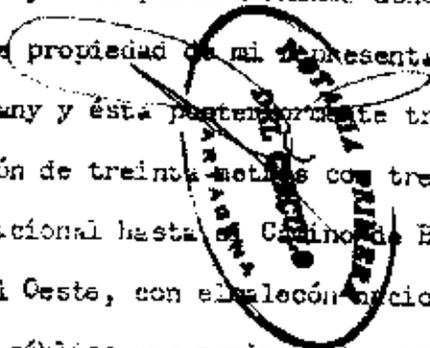
1914



8733

al Dr. Ernesto León, por ser este lote de propiedad de mi representada; y que en dicha sentencia se reconozca, además, que el lindero al poniente u occidente de la faja o lote de terreno materia de la declaración de pertenencia demandada por la Nación, es en una parte con el lote de terreno y construcciones en él erigidas de propiedad de la Andian National Corporation Limited, en otra parte con lote y construcción de Esso Colombiana S.A. y sólo en el resto, a ambos lados de estos dos últimos lotes y construcciones, con la defensa de piedra y el Mar Caribe, señalando, indicando o determinando también la extensión o medida del lindero de ambas propiedades con la faja o lote objeto del juicio de parte en que hablo".-----Fundo la oposición en los siguientes hechos:-----

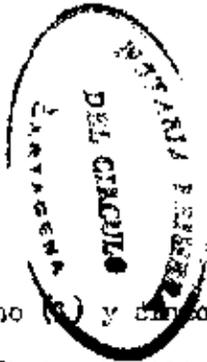
1o. La Andian National Corporation Limited es propietaria en pleno dominio de un lote de terreno y las construcciones en él existentes, ubicado en "El Limbo", en esta ciudad, que tiene un área de tres mil quinientos cuarenta y ocho metros con veinte y dos centímetros cuadrados (3.542.22 Mts. 2) y lindas: Por el Norte, con terrenos que fueron de propiedad de los señores Vélez Danies & Cia., que estos transfirieron a la Empresa Limbo y Progreso y ésta posteriormente donó a la Nación; por el Sur, con terrenos que fueron de propiedad de mi representada, que ésta transfirió luego a la Tropical Oil Company y ésta posteriormente transfirió a la Esso Colombiana, S.A., en una extensión de treinta metros con treinta centímetros (30.30) o sea, desde el Malecón nacional hasta el Camino de Bocagrande, Avenida pavimentada actualmente; por el Oeste, con el Malecón nacional sobre el mar caribe y por el Este, con el casino público que sirve al antiguo muelle de la Máquina (donde hoy está emplazada la Base Naval "ARC." "Bolívar") y Bocagrande, Avenida pavimentada actualmente de por medio, con terreno de los Sres. Vélez Danies & Cia., que éstos transfirieron luego a la "EMPRESA LIMBO Y PROGRESO, LIMITADA" y ésta posteriormente donó a la Nación, delimita por un muro de ladrillo, cal y cemento.-----2o. La faja o lote de terreno cuya pertenencia por prescripción extraordinaria reclama la Nación en el juicio en que hablo a la cual se le señala un área de setenta mil doscientos sesenta metros cuadrados (70.260 Mts. 2), se determina en la demanda por los siguientes linderos: por el oriente, con la bahía de las Animas; por el Norte, con el baluarte de San Javier, desde esa línea recta hasta el Mar Grande; por el poniente, con la defensa de piedra y el Mar Caribe; y por el sur hasta donde se encuentran los mojones



123456789

123456789

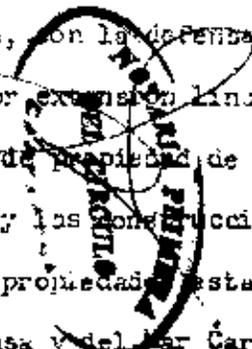
123456789



18054

uno (4) y cinco (5) según el plano que corre protocolizado en la escritura pública No. 336 de 3 de Septiembre de 1.991, de la Notaría entonces Unica y Ley Primera de Cartagena.-----30. La escritura pública por medio de la cual la "EMPRESA LINDO Y PROGRESO, LIMITADA" y los señores Vález Torres, Vález Rubio y Vález Emiliano donaron a la Nación el lote de terreno que pertenece por prescripción extraordinaria la Nación demandó en este juicio, a sea, la No. 790 de 30 de julio de 1.948, de la Notaría Sa. de Cartagena, de o indica para dicha faja o lote la misma alineación indicada en el hecho 2o. de este escrito de oposición. Y la misma alineación se indicó en el edicto emplazatorio que se ha fijado en la tabla del H. Tribunal y ha sido publicado por la prensa.-----40. Tanto en dicha escritura de donación como en la demanda y el edicto, los números de la faja o lote de terreno materia del juicio están errados, por ue si bien es cierto que linda por el poniente en una parte, sólo en una parte, con la defensa de piedra y el Mar Caribe, en el resto, o sea, en su mayor extensión linda con el lote de terreno y las construcciones en él existentes de propiedad de la Andian National Corporation Limited y otro lote de terreno y las construcciones en él existentes de propiedad de la Esso Colombiana S.A. propiedades estas dos que quedan precisamente a la misma orilla de la defensa y del Mar Caribe, propiedad de la Esso Colombiana S.A. y la de la Andian National Corporation Limited, que son las que lindan con dicha defensa y el Mar Caribe. O en otros términos, que la faja o lote de terreno objeto del juicio de pertenencia en que hablo no linda por el poniente en toda su extensión con la defensa de piedra del Mar Caribe, sino con propiedad de la Esso Colombiana S.A. en una parte y con propiedad de la Andian National Corporation Limited, en otra parte, y el lindero por el poniente de dicha faja o lote es con la defensa de piedra y el Mar Caribe en una extensión menor al lado de las propiedades de la Esso Colombiana S.A. sobre los dos lotes y construcciones a la orilla del Mar Caribe y de la defensa de piedra, pero se hace necesario que así lo reconozca también la sentencia que en este juicio se llegue a proferirse-----

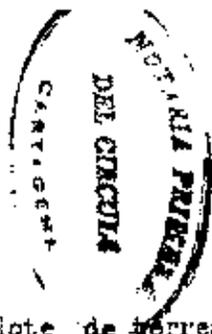
So. A iniciativa de la "EMPRESA LINDO Y PROGRESO, LIMITADA" se siguió ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cartagena, juicio de deslinde de la faja



100-100000

100-100000

100-100000



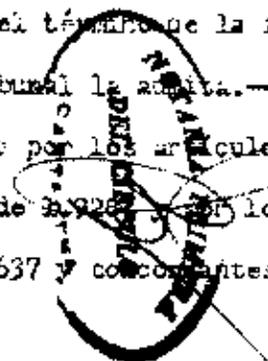
18735

Con Julio Alfonso Jara Caballero

o lote de terreno que es materia del juicio de pertenencia, y que dicha Empresa donó posteriormente a la Nación, en el juicio al cual además de la Nación fueron citadas como colidentes, la ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED y la TROPICAL OIL COMPANY, porque esta última fue la antecesora en el dominio del lote de terreno y construcciones que hoy pertenecen a la Loro Colombiana S.A.. En dicho juicio de deslinde se reconoció el lindero occidental o al poniente con las propiedades de estas dos compañías, como lo demostraré con las piezas que me propongo llevar como pruebas en la oportunidad correspondiente del presente juicio de pertenencia. La existencia de este juicio de deslinde está reconocido en la escritura de donación de aquella Empresa a la Nación.

Formulo esta oposición dentro del término de la fijación del edicto emplazatorio por lo que procede que el H. Tribunal la admita.

Fundo la oposición de mi representada en lo dispuesto por los artículos 23, 50., 70., 80., 90., 100., 110. y 120. de la Ley 120 de 1928 y por los artículos 669, 673, 759, 762, 789, 980, 981 y 2577 y 2637 y concordantes del Código Civil y del Código Judicial".



Las oposiciones que se dejan transcritas fueron dadas en traslado a la parte actora, cuyo apoderado presentó la contestación en la forma siguiente:

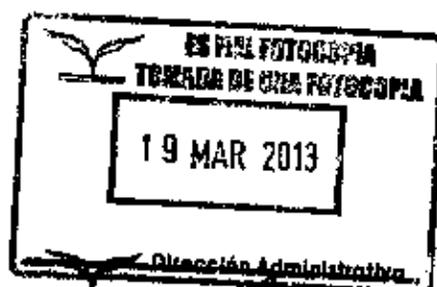
"El doctor Alberto M. Torres, apoderado de Andian National Corporation Ltda., a nombre de ésta y en el juicio de la referencia presentó oposición"..... a fin de que se reconozca y declare en la sentencia definitiva que el lindero occidental o por el poniente de la faja de terreno objeto de la pertenencia no es en toda su extensión con la defensa de piedra y el mar Caribe, sino solo en una parte, pues en su mayor parte linda dicha faja con un lote de terreno y las construcciones en él existentes de propiedad de la Andian National Corporation Ltda. y así debe reconocerse en el fallo".

Señor Magistrado: dice verdad el apoderado de Andian National Corporation Ltda. en cuanto a que ésta es dueña de un solar lindante con el mar o su defensa de piedras, dentro del cual tiene instalada estación de abasto de combustibles líquidos y otros anexos, solar que está situado sobre la playa, a continuación de la tropieza de la mar. Dijo lo anterior, porque:

10/15/2013

10/15/2013

10/15/2013



081136

-11-
Co. (J) Julio Alfonso Ielo Cabezas

a) en las escrituras que ha presentado se establece lo mismo que afirma el apoderado de Andian National Corporation Ltda.; y b) En los títulos presentados por el otro apoderado, consta efectivamente ese dominio.

Así pues, la Nación no aspira a título sobre terrenos que no son suyos y pido al señor Magistrado que verifique lo afirmado en este memorial, a fin de que la sentencia no declare terrenos de propiedad de Andian National Corporation Ltda., a que se refiere su mandatario".-

Seguendo la tramitación del juicio ordinario, ya iniciada con el traslado, el negocio fué abierto a pruebas. Se practicó una inspección ocular y en esta diligencia presentaron pruebas los apoderados de las compañías opositoras. Ordenados los traslados para alegar, el apoderado de la parte demandante presentó un alegato que puede sintetizarse así: Dice que el Estado Colombiano agrega al tiempo de existencia que tiene su propio título, el del demandante de los terrenos; que también agrega, de conformidad con el Art. 778 del Código Civil y con miras a la prescripción extraordinaria el contrato de que da cuenta la escritura pública número 26118 de fecha 10 de Julio de 1.936, otorgada en la Notaría Unica de Cartagena (esta escritura no fué traída a los autos); que la explotación y utilización de los terrenos efectuada desde 1.934 por el Estado y por sus sucesores, con ánimo de dueño, están probadas tanto por los contratos iniciados como por las obras y mejoras comprobadas por la inspección ocular que practicó este Despacho; que en cuanto a la oposición propuesta por la compañía Andian National Corporation Limited y por la Lesc Colombiana, manifiesta que es justa y que su base jurídica está probada suficientemente en el proceso; dice además que los bienes a que se refiere esa oposición están perfectamente delimitados; que en lo que respecta a la acción ejercitada por él quedó suficientemente delimitado el bien objeto de ella, mediante la inspección ocular a que se ha hecho referencia; y finalmente dice que estando probados los elementos de la acción en cuanto al tiempo, lugar y demás exigencias legales, y habiéndose satisfecho el procedimiento, solicita la declaración, en la sentencia, de que la Nación es dueña de los terrenos indicados en la demanda, "con salvedad de los que pertenecen a los opositores Esso Colombiana y Andian National Corporation".-

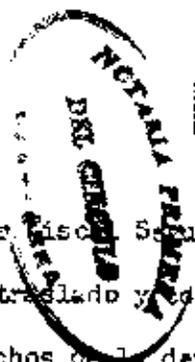
NO. 1000

NO. 1000

NO. 1000



18067

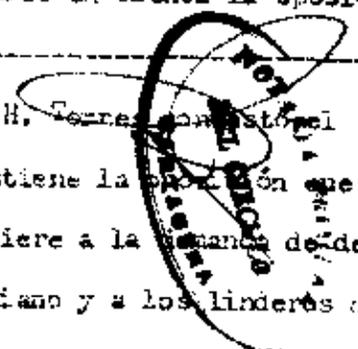


Co. (J) JUAN AFRANCO JACO CEBALLOS

El señor Fiscal Segundo de la Corporación se refirió a la demanda al contestar el traslado y concluye así en su alegato:-----

"Los hechos de la demanda están acreditados. En efecto, obra en autos la copia de la escritura No.790 de 30 de Julio de 1.948, por medio de la cual la Empresa Lámbo y Progreso Limitada dona a la Nación el predio de que tratan los autos; y consta también de la inspección ocular visible a folios 71v a 73 que la Nación tiene construcciones en aquel, hechas unas en 1.933 y otra en 1.957. Ha sido, pues, la Nación poseedora pacífica, con ánimo de propietario, sin que aparezca que se haya tratado judicialmente, pero ni siquiera en otra forma, de interrumpir esa posesión.-----Por otra parte, la oposición que instaurara la Compañía Andian National Corporation no solamente tiene fundamento de hecho y de derecho en el expediente sino que ha sido aceptada íntegramente por el actor.-----Con base en lo expuesto esta Fiscalía estima que debe preferirse fallo acorde con la demanda, teniéndose en cuenta la oposición de la citada Compañía Andian".-----

El apoderado de la Esso Colombiana S.A. doctor Alberto H. Torres, contestó el traslado en un extenso alegato en el cual examina y sostiene la oposición que ha propuesto en nombre de la expresada compañía. Se refiere a la demanda de declaración de pertenencia propuesta por el Estado Colombiano y a los linderos que el apoderado de esta entidad la señala al lote de terreno a que se refiere la expresada declaración; anota que el apoderado del demandante reconoce de manera expresa el fundamento jurídico de la oposición dicha pidiendo a la vez que se excluya de la declaración de pertenencia el lote de que es propietaria la Compañía opositora; hace referencia al alegato del señor Fiscal Segundo de la Corporación, el cual es favorable a la oposición; examina las pruebas traídas al proceso, inclusive el resultado de la inspección ocular que practicó el Tribunal sobre los terrenos de autos, y concluye pidiendo que en la sentencia con que habrá de resolver el Tribunal la cuestión sometida a su estudio, excluya el lote y construcción que existen en él, y los cuales son de propiedad de la Esso Colombiana S.A.-----



El apoderado de la otra compañía opositora, que es la Andian National Corporation Limited, presentó un breve alegato para contestar el traslado. También se refiere el doctor Carlos Palaca a las pruebas que figuran en el expediente;

1920

1920

1920



08038

Co. (R) Julio Alfonso Ielo Coballos

al hacer de haber reconocido el apoderado de la parte demandante de el lote objeto de la declaración de pertenencia no conviene el descrito según el memorial de oposición como de propiedad de la expresada compañía, y termina pidiendo que en la sentencia que haga la declaración de pertenencia en favor de la parte actora no se incluya en los terrenos de la Andian National Corporation Limited, ni las construcciones que existen en ellos.

La transcripción se encuentra apta. No se advierten irregularidades que vicien de invalidez la actuación, y por ello pasa el Tribunal a profetir el fallo del caso.

Ya se ha visto que el apoderado del Estado Colombiano reconoce en la contestación de la demanda y en el alegato de conclusión, los derechos de las compañías que han presentado oposición, y pide al Tribunal que al hacer la declaración de pertenencia demandada, se excluyan de ella los terrenos que pertenecen a la Esso Colombiana S.A. y a la Andian National Corporation Limited.

En esta forma, el lindero occidental del lote cuya declaración de pertenencia pide el Estado Colombiano, no es solamente "la defensa de picaras y el Mar Caribe" como lo propone la demanda de acuerdo con la escritura No.790 de 1.948, sino la defensa dicha y los terrenos con las edificaciones de propiedad de la Andian National Corporation Limited, y de la Esso Colombiana S.A.. Pero al lado de la aceptación que le ha dado la oposición dicha el apoderado de la parte actora, es necesario el examen de las pruebas que se han traído al proceso para demostrar la limitación que las compañías interesadas le han señalado al terreno del Estado.

En primer lugar aparece en la escritura No.499 de 1.939 otorgada en la Notaría Primera del Circuito de Cartagena, mediante la cual fué constituida la sociedad que se llamó "Empresa Limbo y Progreso limitada", que al enumerar los bienes que los socios aportaban a esa compañía, describe este documento el lote de terreno denominado "El Limbo", expresando que en él no están comprendidos otros lotes cuyos dueños menciona, entre los cuales señala un



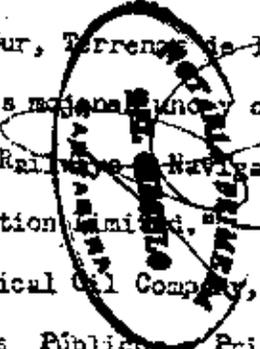
18/39

Dr. J. ALONSO JACO CEBALLOS

solar de diez mil metros (10.000) cuadrados que pertenece a la Tropical Oil Company o a la "Andian National Corporation".

A ese lote de diez mil metros (10.000) cuadrados se refiere el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados del Circuito de Cartagena, expedido el veinticuatro de Febrero de mil novecientos cincuenta y ocho, en el cual consta que por medio de la Escritura No.365 de fecha dos de Agosto de mil novecientos veintitres, otorgada en la Notaría Segunda del mismo Circuito, el señor Vivian H. Braun transfirió en venta a la Andian National Corporation "un lote de terreno situado en "El Limbo" con las edificaciones en él construídas, el cual tiene una superficie de diez mil metros (10.000) cuadrados, y que colinda así Oeste, la defensa de piedras a orillas del Mar Caribe; Este, camino de Bocagrande, de por medio, terrenos de los señores Vélez Danies & Cia., los cuales terminan a inmediaciones del Baluarte de San Javier; é izquierda, o Sur, Terrenos de los expresados Vélez Danies & Cia. a poca distancia de los terrenos que delimitan con terrenos que eran de The Colombia Railways & Navigation Company Limited. hoy de la Andian National Corporation Limited.

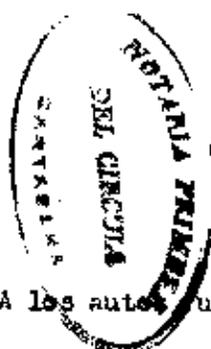
Una parte de este lote fué transferida a la Tropical Oil Company, según el mismo certificado del Registrador de Instrumentos Públicos y Privados de Cartagena, en el cual consta que la Compañía Andian National Corporation Limited. le otorgó a la expresada compañía la escritura pública No.9 de 1.931 en la Notaría 1a. del Circuito de Bogotá. La parte transferida mediante esta escritura es "el area ocupada por la Tropical Oil Company, situada en "El Limbo", ciudad de Cartagena, que mide seis mil cuatrocientos cincuenta y un metros con setenta y seis centímetros cuadrados, (6.451.76) alindurada así Norte, con propiedad que se reserva la compañía vendedora, en extensión de 30 metros setenta centímetros (30.70), la misma medida del malecón; Oeste, Malecón sobre el Mar Caribe, en extensión de doscientos trece metros (213); Sur, con terrenos de Vélez Danies & Cia. en una extensión de treinta metros (30) setenta centímetros (70); Este, con el camino que conduce a la Machina y Bocagrande, de por medio, con terrenos de los señores Vélez Danies & Cia., en una extensión de doscientos trece metros, setenta y un centímetros (213.71), limitado por un muro de ladrillos. cal y cemento"



RECEIVED

RECEIVED

RECEIVED



3870

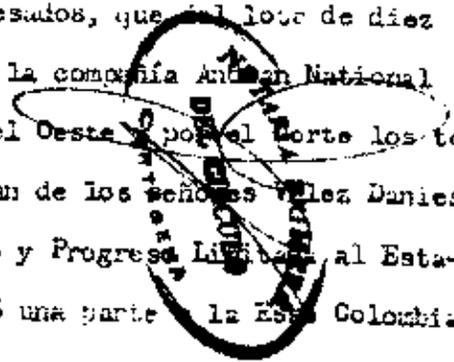
Com. Julio Alfonso Jasso Caballero

A los autos que traía también la escritura pública No. 5005 de 1.950 otorgada en la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá. Aparece en ella que la Tropical Oil Company transfiere a título de donación en pago a la sociedad "Esso Colombiana S.A.", entre otros inmuebles, el expresado en el ordinal b) de la cláusula la. que dice: "Planta de Cartagena construida sobre un lote de terreno denominado El Limbo, adquirido por la Tropical Oil Company por compra hecha a la ANDIAN NATIONAL CORPORATION LIMITED., según escritura número nueve (9) de dos (2) de enero de mil novecientos treinta y uno (1.931), de la Notaría Cuarta (na.) de Bogotá, lote que mide seis mil cuatrocientos cincuenta y un metros cuadrados con setenta y seis centímetros cuadrados (6.451.76)".-----Los linderos que enumera esta escritura son los mismos expresados en el certificado del Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena, cuya parte pertinente quedó transcrita.

Queda establecido según los documentos expresados, que el lote de diez mil metros cuadrados (10.000) adquirido por la compañía Andean National Corporation, y que tiene como linderos por el Oeste y por el Norte los terrenos que en la época de la adquisición eran de los señores Velez Danies & Cia., donados después por la Empresa Limbo y Progreso Limitada al Estado Colombiano, la citada compañía transfirió una parte a la Esso Colombiana S.A. y conservó en su patrimonio la otra parte.

Falta saber si la Esso Colombiana S.A. y la Andean National Corporation Limited. han demostrado que tienen la posesión material de esos terrenos. En la inspección ocular que el Tribunal practicó sobre ellos el veintinueve de Julio de mil novecientos cincuenta y cinco, se observó y así consta en el acta correspondiente, que las compañías mencionadas tienen edificaciones en esos terrenos y los mantienen encerrados con tapias de mampostería. Esta observación fue hecha no solamente por el Magistrado que practicó la diligencia sino también por los peritos que actuaron en ella.

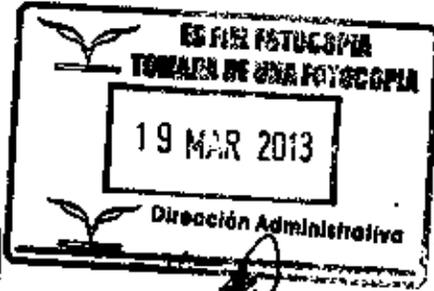
Las pruebas anteriores demuestran que el Estado Colombiano no tiene la posesión de todo el terreno descrito en la demanda de pertenencia, y que la parte occidental a que se ha hecho referencia está poseída por las compañías Esso Colombiana S.A. y Andean National Corporation Limited. Por tanto



1000-1000-1000

1000-1000-1000

1000-1000-1000



8071

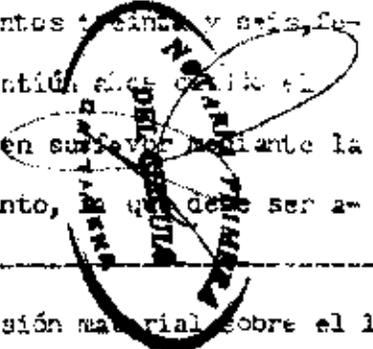
Co. (r) Julio Alfonso Ibañez Ceballos

to, el fenómeno jurídico de la prescripción adquisitiva se estudiará solamente en relación con la parte del terreno que no se encuentra poseído por las compañías opositoras.

II

El artículo 2.532 del Código Civil establecía que al lapso necesario para adquirir por prescripción extraordinaria el dominio, era de treinta años contra toda persona. Pero la Ley 50 de 1.936, artículo 10., redujo a veinte años el lapso de las prescripciones treintenarias, entre ellas la adquisitiva de dominio.

La demanda de declaración de pertenencia fue propuesta por el Estado Colombiano el veintidós de Octubre de mil novecientos cincuenta y siete, y cumplida la formalidad del reparto, fue admitida el treinta de Octubre del mismo año, y con la Ley 50 citada principió a regir el fenómeno de la prescripción el diecisiete de Abril de mil novecientos treinta y seis, fecha en que fue promulgada, habiendo transcurrido veintidós años desde el Estado Colombiano pidió la declaración de dominio en sus favor mediante la demanda referida. En la Ley 50 de 1.936, por lo tanto, debe ser aplicable al caso de autos.



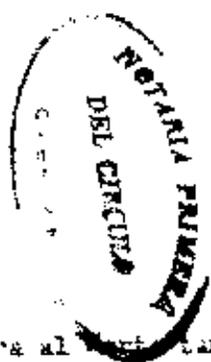
Al mirar si el Estado Colombiano ha tenido la posesión material sobre el lote que en las anteriores consideraciones quedó delimitado y diferenciado de los que están poseyendo las compañías opositoras, se encuentra en primer término la inspección ocular que practicó el Tribunal sobre los terrenos a que se refiere este juicio.

En la mencionada diligencia se comprobó que el Estado Colombiano había construido cercas de alambre con postes de concreto y había hecho rellenos para formar un lote o ensanchar el ya existente, el cual está cerrado en parte por una tarja de ladrillón, y en la otra parte por una alambrada sostenida con postes de concreto. Fueron halladas otras construcciones y obras que revelan claramente la posesión material, y de las cuales da cuenta el acta de la inspección ocular en los términos siguientes: "En cuanto a las mejoras y obras a que se refiere el memorial en que fue solicitada esta diligencia, se observa que el lote de la Nación que se encuen-

1000-000000

1000-000000

10



8:22

17
Contra Julio Alfonso Tello Ceballos

tra al ... también fué rellenado en partes y; como ya se dijo, está cerrado con una cerca de alambres y postes de concreto; que en él existen construcciones de comedores destinados a la Infantería de Marina, una pista de deportes para el entrenamiento de los soldados, y cerca al lindero Norte se observan también algunas construcciones destinadas al servicio de la Base Naval."

Los peritos ingeniero Julio Fuentes, señor Miguel Ramírez Martínez, examinaron el terreno y las obras construídas en él, y rindieron su dictamen, en el cual describen la superficie por sus linderos y conceptúan lo siguiente acerca de la posesión material que tiene el Estado:

"Respecto a las mejoras ejecutadas por la Nación, decimos lo siguiente: Existe una serie de edificios destinados al servicio de la Base Naval, unos de una sola planta y otros de varias, cuyas construcciones fueron ejecutadas, las primeras en 1.933 y las últimas en 1.957, según memoria escrita que existe sobre el particular en la oficina de la mentada Base. La parte comprendida entre la Avenida Blas de Lezo, la Avenida Santander y la muralla de San Pedro, fué rellenada por la Nación, ya que antes fué Bahía; una vez ejecutado el relleno, la misma Nación construyó postes atléticos para el entrenamiento de los infantes de marina y un comedor para éstos, así como el cercamiento de todo el terreno. El relleno de esos terrenos se ejecutó en el lapso comprendido entre los años de 1.934 a 1.936; el cercamiento se hizo en 1.954 y las pistas se construyeron en 1.955 según datos obtenidos en la misma Base.-----Adjuntamos al presente dictamen el plano de la ciudad de Cartagena levantado en el año de 1.928 por el señor Ernest Thevenin. Por él se establece que los terrenos que nosotros decimos fueron rellenados, no lo estaban en la época del levantamiento del plano. De la misma manera se puede ver en él la propiedad de Andian y de Esso Colombiana, bajo el nombre de Troco. Dejamos en esta forma rendido nuestro dictamen, que si el señor Magistrado lo ordena, podrá ser ampliado con mucho gusto".



Lo anterior deja claramente establecido que el Estado Colombiano ha venido poseyendo los terrenos objeto de la demanda durante más de veinte años continuos. Y aunque no es necesario título alguno para la prescripción extraor-



Co (r) Julio Alfonso Tello Caballero

18073

dinaria, de conformidad con la regla del artículo 2.531 del Código Civil, a mayor abundamiento se anota que en autos figura la escritura pública No.790 de 1.948, mediante la cual la sociedad denominada "Empresa Limbo y Progreso Limitada" hizo donación gratuita é irrevocable al Estado Colombiano de los terrenos a que se refiere la demanda. Figura también en el expediente la escritura pública No.499 de 1.939, mediante la cual fué constituida la mencionada sociedad, título éste que se refiere también a la propiedad del terreno dicho, y que consolida la situación del Estado respecto de la declaración de dominio a que tiene derecho.

III

Con fundamento en todo lo anterior, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena en Sala Civil de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A :

Primeramente.- Declárase que el Estado Colombiano no ha ejercitado posesión material sobre el lote de terreno cuya propiedad y posesión alega la sociedad denominada "Esso Colombiana S.A." y el cual se ha particularizado en esta sentencia mediante su ubicación, extensión y linderos;

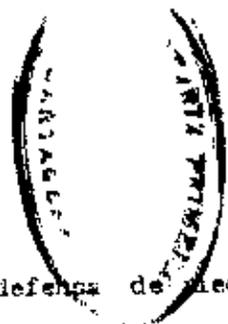
Segundo.- Declárase que el Estado Colombiano no ha ejercitado posesión material sobre el lote de terreno cuya propiedad y posesión alega la sociedad denominada "Andian National Corporation Limited", y el cual se ha particularizado también en esta sentencia mediante su ubicación, extensión y linderos;

Tercero.- Los dos lotes a que se refieren los anteriores numerales (primero y segundo), no hacen parte del terreno a cuyo dominio tiene derecho el Estado Colombiano, y en consecuencia no quedarán comprendidos en la declaración de pertenencia que en favor de la expresada entidad se pronunciará a continuación;

Cuarto.- Declárase que pertenece al Estado Colombiano en virtud de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el lote de terreno ubicado en la zona denominada "El Limbo", de la ciudad de Cartagena, y cuyos linderos son los siguientes: Por el Oriente, la Bahía de las Animas; por el Norte, el Baluarte de San Javier y desde éste, línea recta, hasta el Mar Grande, calle de por medio; por el Occidente, el lindero está formado en una parte por la

10/10/10

10/10/10



8074

-19-
Don Justo Alfonso Tello Caballero

defensa de piedras construida a la orilla del Mar Caribe; en otra por el lote de terreno y construcciones de la Andian National Corporation Limited y el lote de terreno y construcciones de la Esso Colombiana S.A.; la última parte del mencionado lindero occidental principia en la terna de cemento donde termina la propiedad de la Esso Colombiana S.A., y está formada por la defensa construida a la orilla del mar hasta el punto donde, según la escritura No.790 de 1.948, se encuentra el mojón número cinco (5); por el sur, el lindero es una línea recta que principia en el mojón número cinco (5) y termina en el punto donde, según la misma escritura, se encuentra el mojón número uno (1).- En esta forma queda delimitado totalmente el expresado lote de terreno.—Queda a cargo de la Nación la inscripción de esta sentencia en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de conformidad con el artículo 2o. de la Ley 120 de 1.928.—

No hay lugar a condenación en costas.

Cópiese, publíquese, notifíquese y archívese el negocio en la oportunidad legal. (fdo.) RAMON MERCADO. — (fdo.) SANTANDER BLANCO CABEZA. — (fdo.) ENRIQUE EMILIANI. — El Secretario (fdo.) LILIO BODEL M.

En el folio 1107 se encuentra un sello que dice: REPUBLICA DE COLOMBIA, Departamento de Bolívar. — Oficina de Registro del Circuito, Cartagena, 26 de Abril de 1.959. — Registrado hoy bajo el No.56, folios 200/1 del Tomo 1o. del Libro de Registro No. 1o. Serie A.

El Registrador (fdo.) MAXPRADA CABALLERO.



La anterior es fiel y exacta copia de su original, que se expide en Cartagena, a los cuatro (4) días del mes de Junio de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) de conformidad con el auto de fecha veintidós de Mayo del pte. año, dictado por el Presidente de este H. Tribunal.

[Handwritten signature]

LILIO BODEL M.
SECRETARIO

TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CIRCUITO JUDICIAL

01/12/2019

01/12/2019

01/12/2019



AB 20489521

HOJA 3 - - - - - 2259 - - - - -



OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. - Le doy fe en el presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el registro competente dentro del término legal fue aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo la Notaría que lo autorizo y doy fe. - A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaría no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la ley. - - Derechos Notariales No causa Superintendencia de Notariado y Registro No causa Fondo Nacional del Notariado no causa Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos. AB 20489519, AB 20489520, AB 2049521/-

[Handwritten Signature]
 PASTERO RESTREPO
 33663

Mayor de 50 Años

Notaría Veintidos de Bogotá

11/11/11

11/11/11

11/11/11

19 MAR 2013

Dirección Administrativa

Municipio de Cartagena, ocupación que será
persecuado por el comodante y las autoridades de dicho
Municipio. Co. M. Alfo Alfonso Tello Ceballos

CLAUSULA SEXTA: GASTOS: Los gastos que ocasione
la presente Escritura, serán pagados por el Comodatario,
representado legalmente por el señor Capitan de Navio
ALBERTO CUBILLOS PENA, en calidad de Director General del
FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL, cargo para el cual
fue nombrado mediante Decreto dos mil ciento diez y seis
(2116) de Julio veintiseis (26) de mil novecientos ochenta y
tres (1.983), debidamente facultado mediante Acta cero cero
nueve (009) de Julio veinticinco (25) de mil novecientos
ochenta y ocho (1.988) de la Junta Directiva de la Entidad,
quien dijo que acepta en todas sus partes el contenido del
presente instrumento público. Asimismo declara recibir real
y materialmente el inmueble para el fin destinado en la

Cláusula Segunda.- CLAUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS: Forman
parte integral y para que sean protocolizados en esta
Escritura los siguientes documentos: a).- Acta número
008/88 de Junta Directiva, b).- Decreto de nombramiento,
Acta de posesión y constancia del Ejercicio del Cargo tanto
del Señor Ministro de Defensa Nacional, como del Director
del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional. CLAUSULA OCTAVA:

REQUISITO DE VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO: Para su validez y
perfeccionamiento el presente contrato, requiere: a).-
Firma de las partes, b).- Registro dentro del termino legal,
de la Escritura Pública, en la Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Cartagena.

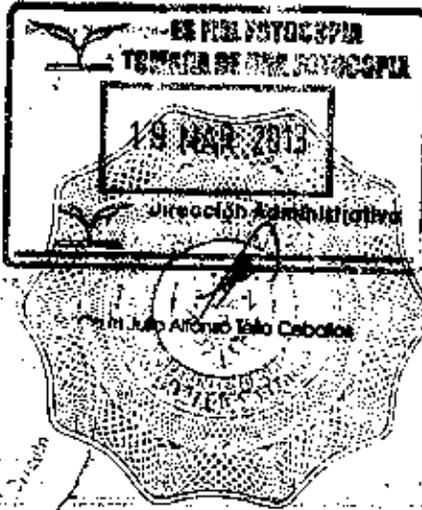
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -
- - - - -

25/1

11/1/13

11/1/13

11/1/13



AB 20489520

HOJA 2 - - - - - 192259 - -

prescripción extraordinaria

adquisitive de dominio, declarada por

el Tribunal Superior del Distrito

Judicial de Cartagena mediante fallo

de Marzo treinta y uno (31) de mil

novecientos cincuenta y nueve (1.959), el cual fué

registrado el veintiseis (26) de Abril del mismo año en la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de

Cartagena, bajo el número cincuenta y seis (56), folio

200/1. tomo 1. libro de Registro número Uno (1), Serie A,

correspondiéndole en consecuencia, la matrícula inmobiliaria

número 060-0050149; fallo que también fué protocolizado por

Escritura Pública ochocientos cincuenta y seis (856) de

Junio diez (10) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959)

en la Notaría Primera del Circulo de Cartagena, documento a

su vez registrado en noviembre veinticuatro (24) de mil

novecientos cincuenta y nueve (1.959) en el Circulo de

Registro de Cartagena. -CLAUSULA CUARTA: PLAZO O TERMINO-

La duración del presente Comodato será de Noventa y nueve

(99) años, contados a partir de la firma de la presente

Escritura. -PARAGRAFO: El plazo podrá ser prorrogado de

común acuerdo por las partes, mediante la suscripción de un

nuevo Contrato. -CLAUSULA QUINTA: TERMINACION: Además de

las causales previstas en la ley, las partes podrán dar por

terminado el contrato, si el lote y las instalaciones en él

levantadas, se destinan a fines distintos a los acordados en

la cláusula segunda. En este caso el Comodante no pagará

ninguna suma de dinero a título de indemnización o por

cualesquier otro concepto, pasando todas las mejoras a ser de

su propiedad. No obstante sobre el lote objeto del

Comodato, existe y funciona en un Área de tres mil setenta y

cinco (3.705) metros cuadrados (3.705 M2) aproximadamente, el Gobierno

Vertical stamp: Notaría Pública de Cartagena

11-11-19

11-11-19

11-11-19

19 MAR 2013

Dirección Administrativa

78

Col. Lito Alfonso Tello Ceballos

general suraste en una longitud de doscientos treinta y uno metros (231.5 Mts) aproximadamente pasando por los puntos números tres (3), diez-A (10-A), dos (2) y uno (1) hasta el punto número A del plano, colindando con la bahía de las Animas: - - - - -POR EL SUR: Del punto número A antes citado, gira con rumbo general suroeste y una longitud de ciento cincuenta y seis metros (156 Mts) aproximadamente, por vallado hasta el punto número B localizado en el borde derecho de la Avenida Martín que de Bonogrande conduce al centro de la ciudad colindando en toda su extensión con predios del Hospital Naval; - - - - -POR EL OCCIDENTE: El punto número B antes mencionado continua paralelamente a la citada Vía pasando por los puntos cuatro-A (4-A), tres A (3-A) y siete (7) en una longitud de ciento treinta y dos punto cincuenta metros (132.50 Mts) hasta el punto número seis (6) del plano ubicado en el borde derecho de la misma vía por el Noroccidente, del punto antes mencionado, continua paralelamente a la vía con rumbo general Noroeste pasando por el punto número cinco (5) en una longitud de ochenta y ocho punto cincuenta metros (88.50 Mts) hasta el punto número cuatro (4) ubicado en el borde de la mencionada vía punto de partida y de llegada". - **CLAUSULA**

SEGUNDA. DESTINACION ESPECIFICA: El Comodatario se obliga para con el Comodante, a utilizar el lote descrito en la Clausula Primera, de la manera más conveniente y se compromete a desarrollar un proyecto para construir un Cuartel Nautico-Comercial, acorde con el entorno urbano del área. El valor del ingreso y producidos que se perciban o cualquier otro beneficio económico que se reciba, se destinará íntegramente y exclusivamente para desarrollar planes de bienestar social para el personal de la Armada Nacional. -

TERCERA. DE DONACION: El lote de terreno antes descrito, lo obtiene el Ministerio de Defensa por

356

11/11/11

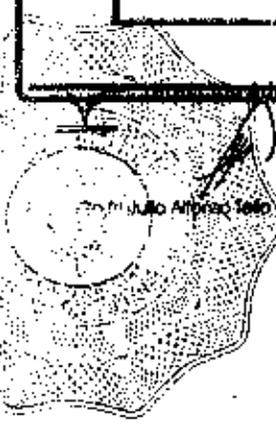
11/11/11

11/11/11

19 MAR 2013

AB 20489519

77



NUMERO

22259

DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. - - -

En la ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia,

a los VEINTICINCO - - (25) dias del

mes de SEPTIEMBRE - - de mil novecientos noventa (1990 /),

ante CONSUELO ULLOA ULLOA, Notaria

Veintidos (22) del Circulo de Bogotá, COMPARECIDO

con minuta escrita el señor General OSCAR BOTERO RESTREPO,

varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, identificado con la cédula de ciudadanía

número 135.663 de Bogotá, Distrito Especial, mayor de

cincuenta (50) años. - - - - -

en calidad de Ministro de la Defensa Nacional, nombrado en

la condición antes anotada por el Gobierno Nacional mediante

Decreto número 1566 de Julio 16 de 1.989 y quien en adelante

se denominara el Comodante y dijo: CLAUSULA PRIMERA : Que

por medio de esta Escritura Pública entrega a titulo de

Comodato al Fondo Rotario de la Armada Nacional,

representado por el Señor Capitan de Navio en Servicio

activo, ALBERTO CUBILLOS PEÑA, varón mayor de edad, vecino de

Bogotá, - - - - -

identificado con la cédula de ciudadanía número 17.029.422

de Bogotá, mayor de cincuenta (50) años - - - - -

quien en adelante se denominará el Comodatario: un inmueble

consistente en un lote de Terreno Junto con las

instalaciones en el levantado, ubicado en el Sector

denominado " EL LIMBO " de la Ciudad de Cartagena- Bolivar,

determinado por los siguientes linderos: - - - - POR EL

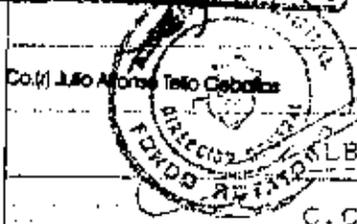
OPORTUNO: el punto del punto número cuatro (4) del

plano que se encuentra en el fondo del lote de la Avenida San Martín

Escritura 211 de 1990
NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE BOGOTA

257

ESPECIALISTAS
 TOMADA DE CDS FOTOGRAFIA
 19 MAR 2013
 Dirección Administrativa



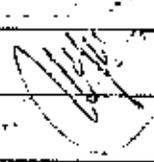
Co. (1) Lito Alfonso Tello Ceballos

ALBERTO CUSILLO PENA

C.C. No. 14029422

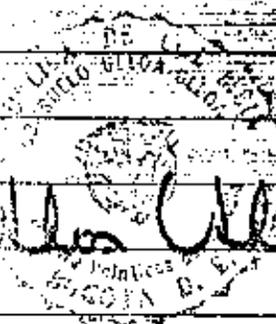
Mayor de 50 Años

LA NOTARIA VEINTIDOS



Consuelo Ulloa Ulloa

CONSUELO ULLOA ULLOA



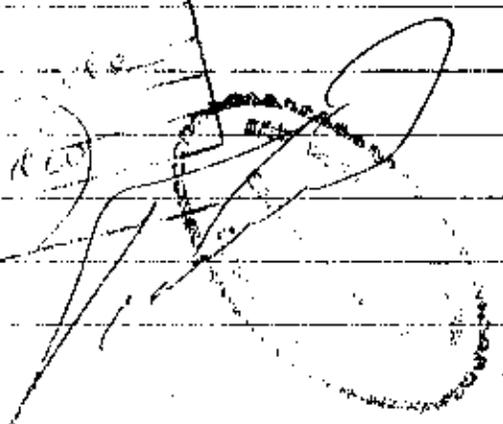
NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE BOGOTA
 ES EN LA PRIMERA (1a.) FOTOGRAFIA TOMADA DE SU
 OPERACION EN QUINCE (15) HOJAS
 QUE SE ENVIARON AL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL, CON DESTINO A
 29 DE
 SEPTIEMBRE DE 1990.

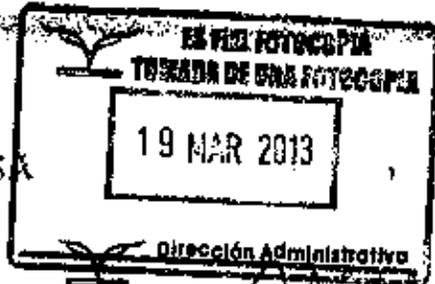
Consuelo Ulloa



FECHA 19 MAR 2013
 14029422

Forma parte (una) de (una) serie
 de (una) serie





Fondo
 rotatorio
 armada nacional
 No. 009
 (Julio 25 de 1.988)
 M. Julio Alfonso Tello Ceballos

En Bogotá, D.E., siendo las 08:00 horas del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), se reunieron en sesión ordinaria en el despacho del Señor Comandante de la Armada Nacional, los siguientes Señores-Miembros de la Junta Directiva del Fondo Rotatorio de dicha Institución e invitados, con el propósito de analizar aspectos de interés para la entidad, así:

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|---|
| Almirante | RAFAEL H. GRAU ARAUJO | Comandante de la Armada Nacional quien la preside. |
| Vicealmirante | MANUEL F. AVENDANO GALVIS | Segundo Comandante de la Armada Nacional. |
| Doctor | ERNESTO PEÑA QUIROREZ | Secretario General del Ministerio de Defensa Nacional, Delegado del Señor Ministro de Defensa Nacional. |
| Contraalmirante | MARIO PEREZ GUTIERREZ | Jefe del Departamento 4 del Comando General. |
| Contraalmirante | GUILLELMO RUAN TRUJILLO | Jefe Operaciones Logísticas de la Armada Nacional. |
| Teniente de Navío (R) | PEDRO MIGUEL GARCIA SALAS | Secretario. |

COMO INVITADOS :

- | | | |
|--------------------|------------------------------|--|
| Capitán de Navío | GILBERTO BANCANCIO SARRIENTO | Director de Material de la Armada Nacional. |
| Capitán de Corbeta | RODRIGO PERAS DEL CASTILLO | Jefe de la División Operativa del Fondo Rotatorio. |

PUNTOS A TRATAR :

- 1o.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.
- 2o.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE 1.988 RESPECTIVAMENTE.
- 3o.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988 POR \$9'035.000.00.
- 4o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CUMPLIR EL CONTRATO DE COMODATO CON LA NACION MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EXTENSION APROXIMADA DE 113.038 METROS CUADRADOS, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA INTERNACIONAL.
- 5o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE SOLICITUD DE CERTIFICACION No. 007/88 CON LA FIRMA ISAC S. BERNALDI, VALOR \$17'950.120.64, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA COMODATO.

Comandante: Alfonso Tello

213

111

112

113

ESTR. FOTOCOPIA
 TOMADA DE SUS FOTOCOPIAS
 19 MAR 2013
 DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

№ 2259

80

CONSTRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATALLON DE INFANTERIA DE MARINA 15.5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE, CARGO TIPO DE ARTICULO 1751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1 - DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1987 (CONTRATO No. 03776 FON-ARC-FRA Y REGISTRO PRESUPUESTAL No. 228 7071 Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA 0 ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

70.01 Julio Alfonso Ibañez

- 60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO "MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & EISENHARDT ARBORING COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR \$51.000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVROLET CAPRICE MODELO 1987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA 0 ARTICULO 8037 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988.
- 70.) INFORME DE LA DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.
- 80.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

DESARROLLO :

- 10.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.

El Señor Presidente, una vez verificado el quórum, declara abierta la sesión y somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la Agenda, la cual es aprobada por unanimidad.

- 20.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No.007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE 1.988 RESPECTIVAMENTE.

El Secretario procede a dar lectura a las Actas No.007 y No.008 de Junio 2 y 20 de 1.988 respectivamente, y a su término, el Señor Presidente las somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva quienes deciden impartirles su aprobación por unanimidad.

- 30.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988 POR \$9.035.000.00.

El Señor Presidente ordena dar lectura al comentario que sobre este Punto hace la Oficina de Planeación.

El Señor Vicealmirante Avendaño Galvis da lectura a dicho comentario, en el cual recomienda se de una explicación más amplia a la Junta Directiva en relación al monto de las partidas solicitadas en este Acuerdo de Modificación del Presupuesto de Gastos, pues se consideran altos teniendo en cuenta la ejecución presupuestal a Junio 30 del presente año.

Al respecto, el Señor Presidente propone analizar este Punto en sesión extraordinaria, en consideración a que se presenta una información clara y precisa en relación al monto de las partidas solicitadas en este Acuerdo.

La Junta Directiva decide aprobar por unanimidad la proposición presentada por el Señor Presidente.

- 40.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE CONTRATO CON LA NACION INSTITUTO DE DEFENSA NACIONAL PARA LA VIGENCIA

Comandante Ulises...

[Handwritten signature]

EN FIEL EJECUCIÓN
TOMADA DE ESTA FOTOCOPIA
19 MAR 2013
Dirección de Material

2259

81

POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EX TENSION APROXIMADA DE 118.638 METROS CUA--
-- 1998, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA IN--
-- TERNACIONAL.

17 Julio Alfonso Iñigo Ceballos

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, Jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con la autorización impartida por el Señor Ministro de Defensa Nacional en Oficio No.4127/MDJ-FR-015 de Junio 9 de 1.988, se debe celebrar este Contrato de Comodato, con el objeto de desarrollar el Proyecto Multicentro Marina Internacional de acuerdo con la minuta preparada para tal efecto por la Oficina Jurídica del citado Ministerio; que en desarrollo a este Contrato, el Fondo Rotatorio podrá celebrar contratos de administración inmobiliaria, pero no contratos de arrendamiento, ya que estos últimos serán causal de resolución del Comodato, quedando la Nación facultada para tomar posesión del lote con todas sus instalaciones y anexidades sin que por ello deba pagar suma de dinero alguna por mejoras o cualquier otro concepto; que el Contrato de Fiducia que se celebra con la Previsora S.A. debe ser previamente consultado y aprobado por el Señor Ministro de Defensa Nacional.

El Señor Presidente hace una breve explicación de los antecedentes de este Contrato, con el objeto de informar más ampliamente a los Señores Miembros de la Junta Directiva.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para celebrar este Contrato en los términos consignados en el título de este Punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

50.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE LA SOLICITUD DE COTIZACION No.001/80 CON LA FIRMA ISAAC & DURAN LTDA. -- HASTA POR \$17'950.170.64, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA -- CONSTRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATA-- LLON DE INFANTERIA DE NAVIDA No.5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE, -- CARGO CAPITULO 01 ARTICULO 5751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1 -- DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE -- 1.987 (CONTRATO No.037/87 FON-ARC-FID Y REGISTRO PRESUPUESTAL No.228/87); Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA 0 ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA -- LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, Jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con el Decreto 222 de 1.983 y por tratarse de una obra cuyo costo es inferior a \$20 millones, se invitaron a cotizar a la firma Isaac & Durán Ltda. y a los Arquitectos Domingo Fadú Pantoja y Jaime Rafael Orozco Cerezo; que este último envió una carta en la cual se excusaba de participar por cuanto estaba realizando unas obras en Cartagena que le impedían atender compromisos fuera de dicha ciudad; que las ofertas de las otras firmas fueron analizadas por la Dirección de Material que emitió Concepto Técnico en Memorando 081004R/DIMAT-DINTE-715 de Julio de 1.988, recomendando contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. por considerar la oferta técnica y económicamente más favorable, técnicamente cumple con lo exigido en el Pliego de Condiciones de la Solicitud de Cotización, es la oferta de menor valor, tiene experiencia con la Armada y posee experiencia en la región y en el sitio de la obra; que estas ofertas fueron analizadas por la Oficina Jurídica del Fondo Rotatorio, la que conceptúa, en Memorando 271208R-ROFRA de Julio del presente año, que las dos ofertas cumplen con los requisitos exigidos en el respectivo Pliego y que la contratación puede realizarse "con base en lo previsto en el numeral 80. del Artículo 43 del Decreto 222 de 1.983 en concordancia con lo estipulado en el numeral 10. del Artículo 63 del mismo Estatuto"; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones del Fondo Rotatorio en sesión de Julio 8 de 1.988, Acta No.010/88, con los siguientes datos:

Consuelo Ulloa
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

Handwritten signature and stamp at the bottom right corner.



República de Colombia
Presidencia

Acta de Posesión No. 2592

En Bogotá, D. C., hoy dieciséis / 16 / de Julio de mil novecientos ochenta y nueve (1989), se hizo presente en el Despacho del Señor Presidente de la República, el General Oscar Beltrán Restrepo, con el propósito de tomar posesión de la carga de Ministro de Asuntos Nacionales para el cual fue designado mediante Decreto 1568 de fecha 16 de Julio de 1989, con el carácter de Propiedad.

El Señor Presidente lo tomó al juramento de rigor, por cuya gravedad el compareciente prometió cumplir y hacer cumplir la Constitución Política y las leyes de la República y desempeñar fielmente los deberes del cargo. El posesionado presentó los siguientes documentos:

Cédula de ciudadanía No. 185.663 expedida en Bogotá
 Certificado judicial No. _____
 Libro Militar No. _____ del Distrito Militar No. _____

Para constancia se firmó la presente acta por quienes intervinieron en la diligencia.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
 ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL
 Bogotá, 14 JUN. 1990
 SUBSECRETARIO GENERAL

VUQUILIANO

El posesionado,

[Signature]

Samuelillo de los Rios Secretario
 NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

[Signature]

2259
82







PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO NUMERO 1568 DE 19

Caracas

16 JUL 1989

"Por el cual se nombran Ministros del Despacho"

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 10., del artículo 120 de la Constitución Política,

D E C R E T A :

ARTICULO 1o.- Nómbrase Ministro de Defensa Nacional al General Oscar Botero Restrepo - 5310235, en remplazo del General Manuel Jaime Guerrero Paz - 5237738, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 2o.- Nómbrase Ministro de Justicia a Mónica De Greiff Lindo en remplazo de Guillermo Plazas Alcid, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 3o.- Nómbrase a Margarita Mena de Quevedo Ministro de Minas y Energía en remplazo de Oscar Mejía Vallejo, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 4o.- Nómbrase a Orlando Vásquez Velásquez Ministro de Gobierno en remplazo de Raúl Orejuela Bueno, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 5o.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.E., a 16 JUL 1989

V. G. Torres

GOBIERNO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA
ES EN SU FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL
Bogotá, 14 JUN 1989
SECRETARÍA GENERAL



ES UNA FOTOCOPIA
FECHA DE SU FOTOCOPIA
19 MAR 2013
Dirección Administrativa

Consuelo Ull...
NOTARIL VENTIDOS DE BOGOTÁ

10/10/10

10/10/10

10/10/10

2259

EL SUPLENTE DEL SECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE LA FISCALIA DE LA REPUBLICA

CERTIFICACION

Removido Oscar Castro
MOTIVOS VEINTIDOS DE I

Que el Señor General OSCAR CASTRO RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía número 175557 expedida en Bogotá, fue nombrado Maestro de Guerra (seccional) mediante Decreto No. 1565 del 16 de Julio de 1969.

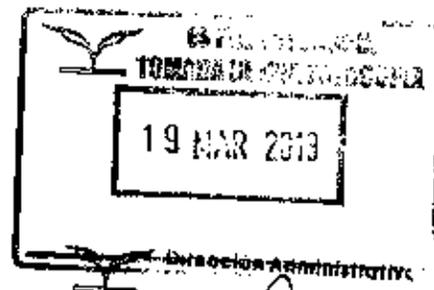
Que el Señor General OSCAR CASTRO RESTREPO, tomó posesión del cargo el día 13 de Julio de 1969, según consta en el Acta de Posesión No. 3595.

Que a la actualidad se encuentra ejerciendo el ejercicio del cargo de Maestro de Guerra.

Se expide la presente Certificación a los diecinueve (19) días del mes de Junio de mil novecientos sesenta y nueve.



[Handwritten signature]



Co. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

244

REPUBLICA DE COLOMBIA

2259



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. E., 15 AGO. 1980

EL SUSCRITO TENIENTE CORONEL AYUDANTE GENERAL DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL,

HACE CONSTAR:

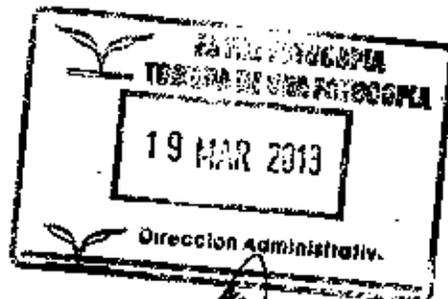
Que el señor Capitán de Navío ALBERTO CUBILLOS PENA identificado con la cédula de ciudadanía No.17.029.422 de Bogotá ejerce actualmente el cargo de Director General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, al cual fué nombrado por Decreto No.2116 del 26 de julio de 1983 y Acta de Posesión N° 024 del cinco (5) de agosto de 1983.

Teniente Coronel

ARTURO LUIS CIFUENTES MOGOLLON
Ayudante General



[Handwritten signature]



Co. (I) Julio Alfonso Tello Ceballos

[Vertical handwritten signature]
NOTARIS YERMINES DE ESCOBAR

24.5

ACTA CORRESPONDIENTE AL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL.

"ACTA No. 028 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.E., A CINCO (5) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983) SE PRESENTO EN EL DESPACHO DEL MINISTERIO DE DEFENSA EL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA CON EL FIN DE TOMAR POSESION DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL AL CUAL FUE NOMBRADO POR DECRETO No. 2115 DE FEBRERO VEINTISEIS (26) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983). NOVEDAD FISCAL PRINTO (17.) DE AGOSTO DE 1983. EL SUSCRITO MAYOR GENERAL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO LE RECIBIO EL JURAMENTO EN LA FORMA LEGAL Y BAJO SU GRAVEDAD PROMETIO CUMPLIR Y DEFENDER LA CONSTITUCION Y LEYES DE LA REPUBLICA Y SERVIR LEALMENTE A LOS DEBERES DE SU CARGO. EL POSESIONADO PRESENTO SU CEDULA DE CIUDADANIA No. 17'029.422 EXPEDIDA EN BOGOTÁ. EN CONCORDANCIA SE FIRMA LA PRESENTE DILIGENCIA, POR EL SEÑOR MINISTRO (Fdo) MAYOR GENERAL MIGUEL VEGA URIBE SECRETARIO GENERAL, EL POSESIONADO (Fdo) CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DE FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL."

Dada en Bogotá D.E., a los cinco (5) días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres (1983).

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

Comandante Coronel GABRIEL FERNANDO CHIHAS BERNAL
Ayudante General



Co.(1) Julio Alfonso Tello Caballero

General: Ulloa

DECRETO NUMERO 2116 DE 1983

Revisó: *[Signature]*
Aprobó: *[Signature]*

26 JUL 1983

12250

por el cual se asigna en comisión en la Administración Pública un Oficial de la Armada Nacional.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA
en uso de sus facultades legales.

DECRETA

ARTICULO 1o. - De conformidad con lo previsto en el Artículo 111 de la Constitución (Artículo 111 de la Constitución), Numeral 6o. del Decreto 612 de 1977 (Artículo 111 de la Constitución) en comisión en la Administración Pública - Fondo Rotatorio Armada Nacional como Director General, al Capitán de Navío Cuerpo Eléctrico (Sub-ingeneriero) ALBERTO CIBILLOS PERA, 5219560, a partir del 1o de Julio de 1983.

ARTICULO 2o. - El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

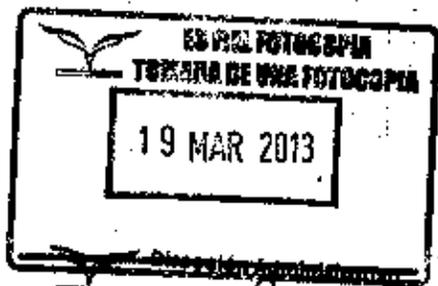
COMUNIQUESE Y CUMPLASE
Dado en Bogotá, D. E., el 26 de Julio de 1983.

26 JUL 1983

[Signature]

MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

General FERNANDO LANZARINI REYES



X 249

11/11/11

11/11/11

11/11/11



2259

88

FIRMA OFERENTE	VALOR OFERTA	TIEMPO EJECUCION	REGISTRO DE PROPOSICIONES
1- Roger D. Fadu? P.	\$18'856.682.55	3 meses a partir entrega Anticipo	Puntaje 121 Categoria B-1
2- Isaac & Durán - - Ltda.	\$17'950.170.64	3 meses	Puntaje 108 Categoria B-3

Del análisis de estas ofertas la Junta de Licitaciones y Adquisiciones decidió recomendar al Director General adjudicar el respectivo Contrato a la firma Isaac & Durán Ltda. por la cuantía y términos consignados en el título de este Punto.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. hasta por \$17'950.170.64 la ejecución de las obras relativas a la construcción del edificio para servicios con destino al Batallón de Infantería Marina No.5 en Corozal, Departamento de Sucre con cargo a las apropiaciones citadas en el título de este Punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO "MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & HENSENARDT ARMORING COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR \$51'000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVROLET CAPRICE MODELO 1.987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS DE OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988

El Señor Capitán Peñas DeF Castillo informa que se trata de adquirir un automóvil marca Chevrolet de las características todas en el título de este Punto, con cargo a los dineros recibidos del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil a través del Fondo Aeronáutico Nacional, con el objeto de entregar a dicha entidad en Comodato, el citado vehículo; que para esta contratación en forma directa como "Material Reservado", la Dirección General presentó la respectiva solicitud al Señor Ministro de Defensa Nacional mediante Oficio No.001255/DIFRA-DOFRA-406 de Junio 21 de 1988, del cual aún no se ha recibido respuesta; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones en sesión de Julio 15 de 1.988, Acta No.011/88, la que decidió recomendar al Director General la celebración del respectivo Contrato en forma directa y como "Material Reservado" con cargo a la apropiación citada en el título de este Punto.

El Doctor Peña Quiñonez expresa que precisamente el Director de la Aeronáutica estuvo hablando con el Señor Ministro de Defensa la semana pasada sobre este vehículo, y el Señor Ministro ordena que esta compra esta demorada.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar directamente como "Material Reservado" con la firma CAR-BOYACA LTDA. y hasta por \$51' millones, la compraventa de un vehículo blindado de las características consignadas en el título de este Punto, ad-referendum de la correspondiente autorización del Señor Ministro de Defensa Nacional, que debe ser anexada a este punto.

La Junta Directiva decide por unanimidad otorgar la autorización al Director General para celebrar este Contrato con cargo a las apropiaciones y cargo presupuestal registrado en el título de este punto.

NOTARIA VEINTIDOS DE JULIO

210

11/11/11

11/11/11

19 MAR 2013

2259

88

Dirección Administrativa

DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.

Co. 11 Julio Alfonso Tello Ceballos

El Señor Capitán Peñas Del Castillo informa que de conformidad con el cuadro anexo a la Agenda, se observó la situación de cada Pedido y Contrato de las vigencias de 1.987 y 1.988 a Julio 15 - del presente año, explicando las causas de los saldos pendientes por comprometer y aclarando que de los Pedidos y Contratos de la vigencia de 1.988 por \$194.3 millones el Fondo Rotatorio se ha comprometido -- con Proveedores en \$126.8 millones de los cuales \$ 14 millones corresponden a los Pedidos 01, 02 y 03 por combustibles y lubricantes -- con destino a las distintas Fuerzas Navales y \$2.8 millones del Contrato No.03 correspondiente a mantenimiento de los equipos de Rayos X del Hospital Naval de Cartagena.

De conformidad con el análisis de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, se presenta la siguiente información global, así :

	VIGENCIA/87	VIGENCIA/88
1 - PEDIDOS		
1.1. Valor	\$ 519'4	124'
1.2. Recibido de Tesoral	138'8	0.
1.3. Pendiente por recibir de Tesoral	380'6	124'
1.4. Valor tramitado a DIABA	292'2	0.
1.5. Valor saldo pendiente por tramitar a DIABA	227'2	124'
1.6. Compromisos adquiridos -- por el Fondo Rotatorio	168'9	124'
1.7. Valor pendiente por comprometer	38'3	0'
2 - CONTRATOS		
2.1. Valor	355'3	70'3
2.2. Recibido de Tesoral	303'2	0'
2.3. Pendiente por recibir de Tesoral	52'1	70'3
2.4. Valor tramitado a DIABA	272'7	0'
2.5. Valor pendiente por tramitar a DIABA	82'6	70'3
2.6. Valor comprometido por el Fondo Rotatorio	31'5	2'8
2.7. Valor pendiente por comprometer	51'1	67'5

Analizada en detalle la información anterior, el Señor Presidente considera que la Junta esta enterada de la ejecución de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, ordenando elaborar un Oficio a la Secretaria General del Ministerio de Defensa dando respuesta al Comentario que hace la Oficina de Planeación en relación a Contratos No.03,07,37,41 y 42, según el cual estos presentan una ejecución inferior a los dineros situados al Fondo Rotatorio por la Tesorería General de la República.

8o.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Señor Presidente expresa que los Señores Miembros de la Junta Directiva pueden presentar las proposiciones que se leen para consideración de la misma en esta sesión.

Bonsueto Ulloa Calle
INSTANCIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

249

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

No habiendo proposiciones para considerar, el Señor Presidente decide levantar la sesión siendo las 09:20 horas y firman esta Acta el Señor Presidente de la Junta Directiva y el Secretario de la misma.



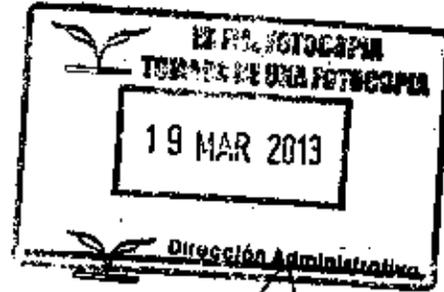
Rafael H. Grau Araujo
RAFAEL H. GRAU ARAUJO
Presidente Junta Directiva



Edro Miguel Garcia Salas
Teniente de Navío EDRO MIGUEL GARCIA SALAS
Secretario Junta Directiva

NGS

NGS/b1b.-



Co. (1) Julio Alfonso Tello Ceballos

Edro Miguel Garcia Salas
NOTARIA VEINTIDOS Y CINCUENTA

11-11-11

11-11-11

CARIME PUELLO GUTIERREZ

Abogada

Universidad de Cartagena - Universidad Externado de Colombia
Derecho Civil, Comercial y Marítimo.

2006 102 NOV 25 10 10

01
102

00

Cartagena, Octubre de 2002.

08378

Señor Contralmirante
DIRECTOR GENERAL MARITIMO
Bogotá D.C.



01

REF : Solicitud Formal de concesión para uso y goce de bienes de uso público bajo la Jurisdicción de la Dirección General Marítima - Capitanía de Puerto de Cartagena.

Quien suscribe, **CARIME PUELLO GUTIERREZ**, abogada titulada e inscrita, identificada como aparece al pie de mi firma, titular de la Tarjeta Profesional No 58709 del Consejo Superior de la Judicatura, vecina de la ciudad de Cartagena, en donde tengo mi oficina, ubicada en la dirección que aparece anotada en el membrete de este escrito, en mi condición de apoderada especial de la Compañía Comercial denominada "**TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.**" representada legalmente por el señor **CARLOS H. LONDOÑO BOTERO**, conforme al poder otorgado y que le anexo al presente, en el ejercicio del encargo conferido, por este medio me permito formalizar ante la Autoridad Marítima Colombiana **DIRECCION GENERAL MARITIMA**, a través de la Capitanía de Puerto de Cartagena **PETICION DE CONCESION**, para el uso y goce de bienes de uso público (aguas marítimas y terrenos de bajamar) ubicadas al frente del inmueble o instalaciones ocupadas por mi poderdante en el Barrio de Bocagrande, Sector El Limbo, Carrera 2ª No 15 - 364.

"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A. es una compañía comercial debidamente constituida mediante escritura pública No 1.388 del 22 de mayo de 1.997 otorgada ante la Notaría 4ª de Cartagena e inscrita en la Cámara de Comercio de esta misma ciudad, el día 6 de junio de 1.997 bajo el Número 21.458 del libro correspondiente, que ocupa desde el 1 de Julio de 1.997 a título de arriendo, el inmueble "El Limbo" de propiedad del **FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL**, con los linderos, medidas y especificaciones de que trata el documento que recoge dicho acuerdo, que se anexa al presente escrito. Allí en ese sitio funciona conforme al objeto social de la empresa y el contrato de arriendo celebrado entre las partes una marina que ofrece servicios de parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para la conservación, empleo, y distribución a las naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales. Además compraventa, importaciones, exportaciones, y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase.

Pese a que en el sitio, que ocupa actualmente mi poderdante a título de arriendo, funcionó desde muchos años atrás una marina con el aval del --

Centro, Edificio Concasa Piso 15 Oficina 15 - 02
Teléfonos : 6602131 - 6600955
Cartagena - Colombia.

[Handwritten signature and notes]

20

Hoja en Blanco 3

Fondo Rotatorio y la Autoridad Marítima Local, desde el mismo momento en que **TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.** inició su actividad comercial, inició así mismo todas las gestiones pertinentes para obtener de manera oficial los permisos y/o autorizaciones.

En ese orden me permito destacar las siguientes comunicaciones :

1. Oficio No **000168 DFRARA -JUFRA - 023** de fecha 3 de febrero de 1.998, suscrito por el señor Capitán de Fragata **JUAN MIGUEL CARDONA GALVIS**, en su condición de Director del **Fondo Rotatorio Regional del Atlántico** de la época, por el que da respuesta a una petición anterior de mi poderdante, autorizándole unas obras y sugiere coordinar las gestiones de las licencias ambientales y permisos ante **DIMAR**. Por la importancia de este documento me permito anexarle con este memorial una copia autenticada del mismo, que va marcada como **"ANEXO No 1"**.

2. Oficio de fecha 1 de septiembre de 1.998 suscrito por el señor **CARLOS H. LONDOÑO BOTERO**, Representante Legal de **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."** dirigido al señor Capitán de Puerto de Cartagena de la época, con sello de recibido por la entidad el día 2 de septiembre del mismo año, en que nuevamente le menciona: **"Es mi intención como también lo he manifestado a la Capitanía de Puerto en oportunidades anteriores obtener la concesión sobre los bienes de uso público frente al inmueble denominado "EL LIMBO" para lo cual me encuentro tramitando los requisitos exigidos"**. Anexo una copia de este oficio, distinguida como **"Anexo No 2"**.

Así las cosas, justo es mencionar que la Capitanía de Puerto de Cartagena, previas solicitudes de mi representada ha expedido en dos oportunidades Licencia de Explotación Comercial a **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."** la última de las cuales se encuentra vigente.

Para proceder al trámite de esta respetuosa solicitud, además de los documentos ya relacionados, le anexo en cumplimiento de lo preceptuado por el Decreto Ley 2324 de 1.984 los siguientes documentos :

3. Oficio de la Secretaría de Planeación Distrital de fecha 5 de noviembre de 1.998 dirigido al señor **CARLOS H. LONDOÑO BOTERO**, representante legal de **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."** por el cual hace constar que las aguas marítimas y zonas de bajamar ubicadas frente al inmueble que ocupa la compañía son de uso público y están ocupados por la Marina. Esto en respuesta de nuestra petición conforme a los términos de las normas marítimas.

4. Resolución No 0052 del 28 de enero de 2002, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - **CARDIQUE** - en virtud de la cual establece un Plan de Manejo Ambiental a **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."**.

5. Resolución No 0493 de fecha 10 de septiembre de 2002, expedida por

Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique - **CARDIQUE** - por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto por la suscrita en contra del acto administrativo inicial, y aclara la viabilidad e idoneidad de los muelles flotantes de la empresa para prestar el servicio de anclaje a las embarcaciones.

- 6 Concepto del Viceministerio de Turismo - Ministerio de Desarrollo Económico - de fecha 22 de enero de 1.999 por medio de la cual, ésta entidad, certifica o hace constar que no tiene programas de desarrollo o de inversión turística que interfieran con el proyecto de construcción de una marina en los terrenos sobre los cuales tiene posesión el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional regional del Atlántico y en arrendamiento la Compañía **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.,A."** ubicados en el sitio denominado **"EL LIMBO"** sobre la costa de la Bahía de Cartagena.
- 7 Certificación de la Superintendencia General de Puertos de fecha 1 de octubre de 1.998 según la cual se hace constar que en el inmueble denominado **"EL LIMBO"** ubicado en la ciudad de Cartagena, no existen proyectos de ampliación ni desarrollo portuario, conforme a los términos de la Ley 01 de 1.991. Esto en respuesta de la petición elevada por el señor Representante legal de **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."**.
- 8 Certificado expedido por la Dirección Nacional de Estupefacientes en el formato No 0067738 de fecha 6 de Marzo de 2002 vigente hasta el día 6 de marzo de 2004 a favor de **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."** cuya finalidad es el **USO Y GOCE DE BIENES DE USO PUBLICO DE LA NACION.**
- 9 Plano topográfico para la identificación del predio en mención, en el que además se hallan graficadas de manera general las construcciones en el inmueble.

Además de tales documentos, que exige el decreto Ley 2324 de 1.984, le anexo otros en el siguiente orden :

- 10 Escritura Pública de Constitución de la Sociedad **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.** Número 1.388 de fecha 22 de Mayo de 1.997 otorgada ante la Notaría 4ª del Circulo Notaría de Cartagena.
- 11 Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, actualizado, en relación con la compañía peticionaria.
- 12 Copia del contrato de arriendo celebrado entre el **FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL REGIONAL ATLANTICO** y **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.** de fecha 1 de Julio de 1.997, prorrogado automáticamente por un término igual al inicial por prescripción legal.
- 13 Poder otorgado por el representante legal de **"TODOMAR C.H.L. MARINA S.A."** a la suscrita, para presentar esta petición.

CARIME PUELLO GUTIERREZ

Abogada

Universidad de Cartagena - Universidad Externado de Colombia
Derecho Civil, Comercial y Marítimo.

94

97

14 Copia del oficio librado por la Capitanía de Puerto de Cartagena No **0742 CPS - JDIVILITO -002** de fecha 5 de marzo de 2002 dirigido a la suscrita con la cual se da respuesta a mi petición para el nombramiento de perito naval dentro del trámite de esta petición, y se hace la designación pedida, que recayó en el señor Enrique Millán.

15 Copia del oficio No **0743 CPS - JDIVILITO - 002** dirigida al señor perito naval **ENRIQUE MILLAN**, por el cual se comunica su designación y se le establece un término de 15 días hábiles para efectuar el estudio oceanográfico sobre las instalaciones de la empresa, ubicadas en el Barrio de Bocagrande - sector **"El Limbo"**.

En Consecuencia con lo expuesto y los documentos que le aporto, ruego a usted impartir a ésta petición el procedimiento que establece el Decreto Ley 2324 de 1.984, haciendo inclusive los requerimientos que sean pertinentes al perito nombrado por su despacho para la elaboración de los estudios oceanográficos ordenados en los oficios anteriores, o en su defecto poner a nuestro conocimiento el mencionado estudio en el caso de que ya se haya efectuado, teniendo en cuenta la fecha de dichos oficios. E inclusive nombrando a los auxiliares peritos que usted estime necesarios para realizar análisis y/o estudios adicionales, tales como el de vientos, corrientes, mareas, profundidades etc.

Consta esta petición de dos cuadernos: así el primero, que contiene todos los documentos originales y el segundo : con los mismos documentos en copias, con destino a la Dirección General Marítima y Capitanía de Puerto de Cartagena, respectivamente, y tienen 42 folios útiles y escritos cada uno.

NOTIFICACIONES:

Las notificaciones y/o comunicaciones que se generen a partir de la presente petición las recibo en la secretaría de su despacho y en mi oficina ubicada en la dirección anotada en el membrete de este memorial.

Atentamente,


CARIME PUELLO GUTIERREZ
C.C. No 30.772.731 de Turbaco (Bolívar)
T.P. No 58709 del C.S. de la J.

Carime Puello Gutierrez
C.C. No 30.772.731 de Turbaco
T.P. No 58709 del C.S. de la J.
Noriantoc 5 de marzo


Capitanía de Puerto de Cartagena
Noriantoc 5 de marzo 2002

Centro, Edificio Concasa Piso 15 Oficina 15 - 02
Teléfonos : 6602131 - 6600955
Cartagena - Colombia.

179



**ARMADA NACIONAL
DIRECCION GENERAL MARITIMA
CAPITANIA DE PUERTO DE CARTAGENA**



95

02
A
carpeta

Oficio No. 3404 -CP5-JSELIT-613

Cartagena, 04 NOV 2003

ASUNTO: Devolución Documentación Marina TODOMAR C.H.L. "EL LIMBO"

AL: Señor
CARLOS LONDOÑO B.
Gerente Marina TODOMAR C.H.L. "EL LIMBO"

Con toda atención anexo me permito hacer devolución de la documentación aportada dentro del trámite para la legalización de las obras y concesión de Marina TODOMAR C.H.L. "EL LIMBO" con el fin de que sea completada de acuerdo a los lineamientos establecidos en los Oficios No.3231-CP5-JDIVILITO del 22 de Noviembre de 2002, No.048-CP5-JSELIT del 09 de enero de 2003 y No.0278 -CP5-JSELIT del 28 de enero de 2003.

Por otra parte no se ha realizado el informe de jurisdicción por parte de los peritos Ernesto Carreño y Nazario Agudelo en vista de que no se han aportado los planos requeridos para elaboración del mismo, lo anterior manifestado por el señor perito Ernesto Carreño mediante escrito de fecha Mayo 22 de 2003 y que han sido solicitado por estos a la Doctora Carime Puello, apoderada de TODOMAR C.H.L.

Teniendo en cuenta lo anterior y ante el estado de ilegalidad de las construcciones en bienes de uso público usufructuados hasta el momento por la Marina TODOMAR, este Despacho no emite viabilidad y/o permiso alguno para la solicitud de reparación del muelle principal elevada mediante escrito de fecha 22 de Octubre de 2003.

Se hace devolución de 02 tomos (original y copia) que constan de 42 folios cada uno entregado con la solicitud inicial y 02 Estudio Oceanográfico (original y copia).

Atentamente,


Capitán de Navío **NELSON FERNÁNDEZ CORREA**
Capitán de Puerto de Cartagena.

3206lt.

Proyecto: S1.ORQM

"En los mares, en los ríos, trabajamos unidos por Colombia"

399305 NOV 2003
3,06 pm Firarite



Co. (f) Julio Alfonso Telo Ceballos

10

Hoja en blanc. 2

Hoja en blanc. 3

Hoja en blanc. 3

Hoja en blanc. 3

Hoja en blanc. 3



Nº 2686 - 2 MDSGDALGPO-9

Bogotá, D.C., 16 ENE. 2012

Señor
Coronel (r)
PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director Agencia Logística
Carrera 50 Nº 15-35
Bogotá D.C.




Rad No 2012-254-000526-2
Fecha 17/01/2012 11:08:36 Us Rad MONICA GRANADO
Coronel A.D.G. ASISTENTE DE LA DIR
Prestador: EGF DIRECTOR DE ASUNTOS LEGALES
Empresa: AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

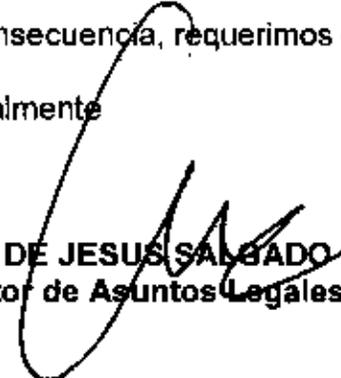
Referencia: Restitución de Predio EL LIMBO

Respetado Señor Coronel (r)

Comendidamente y de acuerdo con el asunto de la referencia, me permito solicitar información acerca de las acciones judiciales adelantadas por la Agencia Logística en calidad de Comodatario y a su vez arrendatario de **TODOMAR**, las cuales estarán encaminadas a obtener la restitución del inmueble denominado **EL LIMBO** de propiedad del Ministerio de Defensa-Armada Nacional, puesto que este requerimiento se ha efectuado en varias oportunidades a través de esta Dirección y de la Armada Nacional, por cuanto este predio se encuentra involucrado dentro del proyecto de reubicación de la **Base Naval ARC Bolívar a la Isla Tierrabomba** y se requiere desocupado a la mayor brevedad de tiempo.

En consecuencia, requerimos de su pronta respuesta.

Cordialmente


ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO
Director de Asuntos Legales MDN



Certificado
No. GP1471

"Eficacia y Eficiencia con Transparencia"

Avenida El Dorado CAN Carrera 54 No. 26-25

PBX 3150111

www.defensa.gov.co



Certificado
No. SC8710-1



No. 37 Enc-2012
Asunto: RESPUESTA A MDN
con copia ARC Altm Falta

DE: ALOJ. DE TINA ROSSETTI MEDICA

Observaciones: José Clarita
Perfis reiteramos
y anexamos copia
lo dando alcance a
nuestras respuestas
anteriores a este
mismo aspecto con
copia al almirante
Jesús Falta. Para
ir preparando reunion
con Sr. Ger. ALDG y
Don Martha Cortés

Mil gracias,

Cd. Enciso 17/12
14:35 HS



GRUPO ASESOR PERMANENTE COMANDO ARMADA

No. 000041 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9

Bogotá D.C. 01 MAR 2012

Doctora
MARTHA EUGENIA CORTÉS BAQUÉRO
Jefe Oficina Jurídica
Agencia Logística de las Fuerzas Militares
Carrera 50 No. 15 -35
Bogotá D.C.

Asunto: Proyecto de desarrollo de la ciudad de Cartagena

Con ocasión de la reunión realizada el veintinueve (29) de febrero de 2012 en la Dirección de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, respecto de la restitución de la franja de terreno el Limbo, entregada en arrendamiento por el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy Agencia Logística en su calidad de Comodatario del inmueble a la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A., así como su incidencia en el proyecto de desarrollo de la ciudad de Cartagena, que involucra la construcción de la nueva base naval del Caribe, de la manera más atenta me permito solicitar su apoyo con el envío del cronograma de gestiones jurídicas que se adelantarán para el asunto en referencia.

Lo anterior, con el fin de ser tenido en cuenta dentro de la planificación del citado proyecto.

Atentamente,

Contralmirante JAIRO FALLA PERDOMO
Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada



Rad No 2012-254-003910-2
Fecha 03/03/2012 13:48:51
Destino ALD2-ASISTENTE DE LA DIR
Remite ESP carma-objur-OFIC JURIDICA
Empresa AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

GEDOC-FT-1082-JAYGAR-V01



"Con UNIÓN, RESPETO Y COMPROMISO navegamos hacia la prosperidad"
"Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 - 24 horas"
Carrera 10 No. 27-50 Edificio Bachué 4º. Piso- Centro Internacional Tequendama
Conmutador 3278401 Extensión 208, Fax. 3278401 Ext. 189 Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co

1 MAR 2012



Dirección Administrativa

Cd.(r) Julio Alfonso Tello Ceballos

1925

1926

1927



SEGUNDO COMANDO ARMADA NACIONAL

No. 000062 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9

Bogotá D.C. 22 MAR 2013



Rad No 2012-254-014528-2
Fecha: 19/04/2012 15:06:45
Destino: ALDC-ASISTENTE DE LA D.I.K.
Remite: ESP SEGUNDO COMANDO ARMADA NAC
Empresa: AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Tel 5949450

Señor Coronel (E)
PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director Agencia Logística de las Fuerzas Militares
Carrera 50 No 18 - 92
Bogotá D.C.

Asunto: Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012

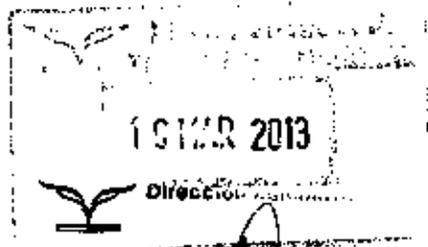
Con referencia al oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012 de la Dirección de Asuntos Legales del Ministerio de Defensa Nacional, que versa sobre las acciones adelantadas por esa Agencia encaminadas a obtener la restitución del inmueble denominado "El Limbo" de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional, en calidad de Comodatario y a su vez arrendatario de TODOMAR CHL MARINA S.A.S, de la manera más atenta este Comando reafirma la imperiosa necesidad de la restitución del predio, por las consideraciones de Seguridad y Defensa Nacional que a continuación se relacionan:

1. El Plan Nacional de Desarrollo 2010 -2014 dispone el mantenimiento y actualización de las capacidades estratégicas para cumplir con el mandato constitucional de la defensa de la soberanía, la independencia y la integridad del territorio como el orden constitucional.
2. La Política Integral de Seguridad y Defensa para la Prosperidad establece dentro de sus objetivos "Avanzar hacia un sistema de capacidades disuasiva, creible, integrado e interoperable".
3. La Base Naval ARC "Bolívar" creada hace 77 años, continua prestando el apoyo logístico a las unidades de la Fuerza Naval, sin embargo, el crecimiento de la institución en pie de fuerza, producto de la situación interna del país, así como la creación de nuevas dependencias y la actualización y renovación de equipos acorde con la evolución de la tecnología, llevan a plantear la necesidad de planificar el desarrollo de una infraestructura de apoyo logístico que no solamente se adecue a las necesidades actuales, sino que también esté en capacidad de enfrentar los retos del futuro en un horizonte de tiempo de más de 50 años.

GEDOC FT-1362-AVGAR-V01



"Con UNIÓN, RESPETO Y COMPROMISO Navegamos hacia la prosperidad"
"Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 - 24 horas"
Carrera 10 No 27-50 Edificio Bachué #, Piso- Centro Internacional Tequendama
Commutador 3278401 Extensión 208, Fax: 3278401 Ext. 189 Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co



Co.(f) Julio Alfonso Tello Caballero

1995-01-12

1995-01-12

1995-01-12

En este sentido el propósito es el de alcanzar las capacidades requeridas, de acuerdo a los escenarios de planeación formulados en el dimensionamiento de la Fuerza, para garantizar la sostenibilidad operacional coadyuvando al mantenimiento del esfuerzo ofensivo, lo cual es posible con la construcción de una infraestructura de apoyo logístico con las condiciones requeridas de acuerdo con las consideraciones estratégicas para el empleo de la Armada mínimo a 50 años.

4. En consideración de lo anterior, el Ministerio de Defensa Nacional previo análisis de las propuestas de cada Fuerza, seleccionó como Proyecto Piloto de infraestructura del sector, el que versa con construcción de la nueva base naval en el Caribe, según consta en oficios adjuntos Nos. 28701 MDVEPDPEGFG-43.3 del 4 de abril de 2011 del Viceministerio para la Estrategia y Planeación y 28443 MDVEPDPEGFG-43.3 del 4 de abril de 2011 de la Dirección de Proyectos Especiales.
5. El proyecto de desarrollo de la ciudad de Cartagena, que involucra la construcción de la nueva base naval en el Caribe, fue anunciada públicamente por el señor Presidente de la República, para lo cual el señor Almirante Comandante de la Armada Nacional, designó un Oficial de Insignia como Gerente del mismo.

Para el desarrollo del proyecto, se conformó un equipo de trabajo encargado de la formulación, estructuración y puesta en marcha del proyecto de la construcción de la nueva base naval en el Caribe; proyecto que se encuentra en etapa de planificación.

6. El proyecto de construcción de la nueva base naval en el Caribe, quedará inscrito en el Banco de Proyectos de Inversión del Departamento Nacional de Planeación antes del 30 de abril de 2012.

Atentamente,



Vicealmirante RICARDO GALVIS COVO
Segundo Comandante Armada Nacional

Anexo: Lo enunciado en 04 folios útiles

GEDDC-FI-1982-AYCAR-V01



"Con UNIÓN, RESPETO Y COMPROMISO Navegamos hacia la prosperidad"
"Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 - 24 horas"
Carrera 10 No. 27-50 Edificio Bectué 4º. Piso- Centro Internacional Tequendama
Commutador 3278401 Extensión 208, Fax: 3278401 Ext. 189 Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co

16 MAR 2013

Dirección Administrativa

Co. (f) Julio Alfonso Iello Ceballos



10/10/2020

10/10/2020

10/10/2020



100

DIRECCIÓN DE PLANEACION PRESUPUESTAL

No. 1192 - MD-CGFM-CARMA-SECAR-JEPLAN-DPLAN 47.12

Bogotá, D. C. 29 MAR 2012

Señor Contralmirante
JAIRO FALLA PERDOMO
Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada
Cra. 10ª. No. 27-50 Edificio Bachue Piso. 4
Centro Internacional Tequendama
Bogotá D.C.

Asunto: Inscripción proyecto Base Naval del Caribe en el sistema SUIFP

Con toda atención y con referencia al oficio No 000050/MD-CGFM-COARC-JGAPA-24.13 de fecha 12 de marzo del 2012, me permito informarle que el proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA NUEVA BASE NAVAL DEL CARIBE", quedó inscrito el 26 de Marzo/2012 en el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas- SUIFP del Departamento Nacional de Planeación, bajo en Código BPIN 2012011000097.

Cordialmente,

Capitán de Navío Miguel Alfredo Barrios Alonso
Director de Planeación Presupuestal

Revisó: TN Nelson R. García; Jefe División de proyectos de Inversión
Elaboró: ADD2 Clemencia M. An Díaz

"Con UNIÓN, RESPETO Y COMPROMISO navegamos hacia la prosperidad"
Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69
Carrera 54 No. 26-25 CAN - Conmutador 3160111 Extensión 4221
Directo: 2661069 Fax: 2660498 Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co



Co.(r) Julio Alfonso Tello Ceballos

2025 01 20 09:00

2025 01 20 09:00

2025 01 20 09:00



Libertad y Orden

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

BICENTENARIO
1810-2010



Nº 28443 SIDVEPDPEG/G-43.3

Bogotá, D.C. 04 ABR 2011

| COMANDO ARMADA | | |
|-----------------------------------|------|--------|
| FECHA | HORA | NUMERO |
| 04 ABR 2011 | 1600 | |
| RECIBIDO POR: ASB GÓMEZ | | |
| Grado, Nombre, Firma y Pastillaje | | |
| GRUPO: FI-1401-AYGAP-VH | | |

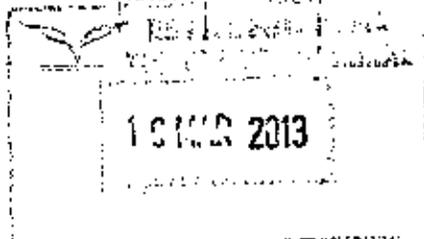
Señor Vicealmirante
ROBERTO GARCÍA MÁRQUEZ
Jefe del Sector de Planeación Presupuestal
Armada Nacional
Ciudad

Asunto: Selección de un Proyecto Piloto de Infraestructura

Respetado Señor Almirante:

Con referencia al Oficio No. 110 MD-CGFM-CARMA-SECAR-JEPLAN-DPLAN-DIPRO-R.1 del 16 de marzo del 2011 mediante el cual se informó que el traslado de la Base Naval ARC "Bolívar" a la Isla de Tierra Bomba es el proyecto piloto de infraestructura de la Armada Nacional escogido para ser desarrollado bajo un posible esquema de Asociación Público Privado me permito informarle:

1. El proyecto fue seleccionado como piloto del Sector Defensa, concursando con cuatro (4) proyectos adicionales de las demás Fuerzas incluyendo Comando General.
2. El proyecto fue presentado y aceptado en el Departamento Nacional de Planeación, contando con el aval de la Dirección de Justicia, Seguridad y Gobierno y la Dirección de Infraestructura y Energía Sostenible.
3. Se enviará un oficio al Departamento Nacional de Planeación para remitirle formalmente el proyecto seleccionado por el Sector Defensa.
4. El proyecto posiblemente contará con recursos financieros que apoyarán la estructuración financiera, legal y técnica.
5. El Departamento Nacional de Planeación solicitó la conformación de un comité que apoye la estructuración del proyecto por parte de la Armada Nacional.



Dirección Administrativa

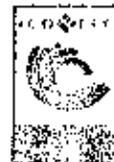
Co. (r) Julio Alfonso Teño Ceballos

"Eficacia y Eficiencia con Transparencia"

Avenida El Dorado C.A.N Carrera 54 No. 20-25

PBX 3160111

www.mindefensa.gov.co



Certificado
SC0710-1

10/10/10

10/10/10



Libertad y Orden

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010



Considerando lo anterior, me permito solicitarle respetuosamente informar antes del 15 de abril de 2011 los nombres y cargos de las personas seleccionadas para conformar mencionado comité. Se solicita la escogencia de especialistas en el área legal por parte de la Oficina Jurídica de la Armada Nacional, especialistas en el área técnica por parte de la Dirección de Ingenieros de la Armada Nacional y especialistas en el área financiera por parte de la Dirección de Planeación y la Jefatura Logística de la Armada Nacional, así como cualquier otro funcionario el cual se considere pertinente para integrar mencionado comité.

Cordialmente,

JULIAN PONTÓN SILVA
Director de Proyectos Especiales

CC: Jefe de Operaciones Logísticas Armada Nacional, Capitán de Navío Gabriel Enrique Mercado
Jefe de Oficina de Planeación Logística Armada Nacional, Capitán de Corbeta Mauricio Casallas.

Revisó: Capitán de Corbeta Jorge Molano, Coordinador Grupo de Formulación y Gestión DPE
Elaboró: Carolina Acero García

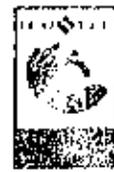


"Eficacia y Eficiencia con Transparencia"

Avenida El Dorado CAN Carrera 54 No. 26-25

PBX 3150111

www.mindefensa.gov.co



Certificado
SCM/10-1



16 FEB 2013



Dirección Administrativa

Co. (s) Julio Alfonso Teño Ceballos

10/10/10

10/10/10

10/10/10

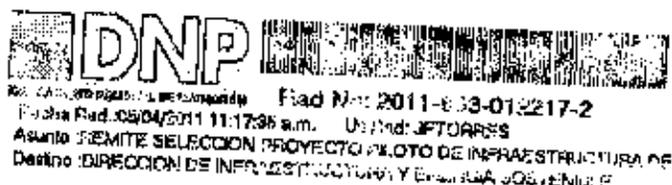


MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

Nº 28707 MDVSPDFEGFG-43.3

Bogotá, DC, 04 ABR 2011

Doctor
JOHN PHILLIP HENNING CAMBINA
 Director de Infraestructura y Energía
 Departamento Nacional de Planeación
 Ciudad



Asunto: Selección Proyecto Piloto de infraestructura del sector Defensa

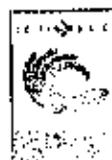
Respetado Doctor:

Como parte de la iniciativa para el desarrollo de proyectos de infraestructura del Sector Defensa bajo esquemas de Asociación Público Privada, el Ministerio de Defensa Nacional diseñó una metodología para la selección de un proyecto piloto en el sector con potencial de ser desarrollado a través de una alianza con el sector privado. En la etapa inicial del proceso de selección de dicho proyecto, se solicitó a cada una de las Fuerzas, incluyendo el Comando General de las Fuerzas Militares, la escogencia de un proyecto de infraestructura que cumpliera con los criterios definidos en el Anexo A "Criterios Escogencia Proyecto Piloto". Conforme con este requerimiento, las Fuerzas seleccionaron los proyectos que se presentan a continuación:

| Fuerza | Nombre del Proyecto | Descripción |
|--|---|---|
| Comando General de las Fuerzas Militares | Escuela Superior de Guerra | Construcción, adecuación, mantenimiento y dotación de las instalaciones para la Escuela Superior de Guerra en Bogotá. Construcción de un edificio de 7 pisos más 2 niveles subterráneos y un aula máxima que sirva de escenario para las cátedras y demás eventos asociados con el desarrollo curricular. |
| Ejército Nacional | Hospital Militar Regional Barranquilla | Construcción y dotación de un Hospital Militar de segundo nivel en la Regional Barranquilla. |
| Armada Nacional | Traslado de la Base Naval ARC "Bolívar" | Se requiere trasladar la Base Naval a las instalaciones de Tierra Bomba, de acuerdo a los requerimientos del plan de ordenamiento territorial. |
| Fuerza Aérea | Segunda Fase del Grupo Aéreo del Amazonas | Construcción de alojamientos para el personal de oficiales y suboficiales, hangares, rampa, taxeos, plantas de tratamiento de aguas residuales y la dotación de las instalaciones. |



"Eficacia y Eficiencia con Transparencia"
 Avenida El Dorado C.A.N. Carrera 54 No. 28-25
 PBX 3150111
 www.mindofensa.gov.co



10 MAR 2011

Dirección Administrativa

Cc: (r) JUAN ALFONSO TELLO CEBALLOS

1000

1000

1000



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

| | | |
|------------------|---|---|
| Policia Nacional | Hospital Central de la Policia Nacional | Construcción y modernización del hospital para asegurar la prestación de servicios de salud en óptimas condiciones a los 555.389 usuarios del subsistema de salud, en los niveles III y IV de complejidad |
|------------------|---|---|

Luego del envío de las propuestas por cada una de las Fuerzas fueron aplicados los criterios de calificación presentados en el Anexo B "Matriz de Calificación de los Proyectos de Infraestructura" que permitieron la selección del proyecto piloto de infraestructura para el Sector Defensa. De acuerdo a lo anterior, el proyecto seleccionado fue el presentado por la Armada Nacional que consiste en el traslado de la Base Naval ARC "Bolívar" a las instalaciones de Tierra Bomba.

El piloto escogido cumple con los requisitos para desarrollarse bajo un esquema de Asociación Público Privada por:

1. El proyecto es de importancia estratégica para el Sector Defensa pues fue incluido dentro del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014.
2. Contribuye al desarrollo del país al fomentar una mejora en la infraestructura y la competitividad de la Región Caribe.
3. El traslado de la Base Naval a la isla de Tierra Bomba permitiría la modernización de la infraestructura física de la instalación.
4. El proyecto generaría la liberación de una importante franja de tierra para el desarrollo urbano de la ciudad de Cartagena, en donde podrían construirse complejos privados que fomenten el desarrollo de la ciudad.
5. El desarrollo del terreno liberado por la Armada por parte de un privado impactaría de manera positiva la generación de empleo en la región.

Considerando lo anterior, y teniendo en cuenta el interés del Departamento Nacional de Planeación por la estructuración de proyectos de infraestructura a través de Asociaciones Público Privadas, me permito comedidamente solicitar su apoyo técnico y financiero para la estructuración de mencionado proyecto.

Cordialmente,

YARELI GHA TOVAR
Viceministra para la Estrategia y Planeación

CC: Sandra Julián García - Directora de Justicia, Seguridad y Gobierno, Departamento Nacional de Planeación

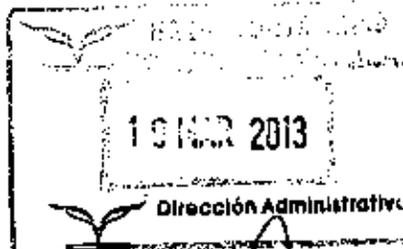
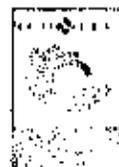
Anexos: Anexo A "Criterios Escogencia Proyecto Piloto"
Anexo B "Matriz de Calificación de los Proyectos de Infraestructura"

Elaboró: Carolina Acero

Revisó: Capitán de Corbeta Jorge Molano, Coordinador Grupo de Formulación y Gestión DPE
Julián Pontón Silva, Director de Proyectos Especiales MDN



"Eficacia y Eficiencia con Transparencia"
Avenida El Dorado CAR Carrera 64 No. 26-26
PBX 3150111
www.minddefensa.gov.co



10/10/2010

10/10/2010

10/10/2010



GRUPO ASESOR PERMANENTE COMANDO ARMADA

No. 000078 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9

Bogotá D.C. 13 ABR 2012

Señor Coronel (E)
PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director Agencia Logística de las Fuerzas Militares
Carrera 50 No 18 - 92
Bogotá D.C.

Asunto: Oficio No. 000062 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012

Dando alcance a mi oficio No. 000062 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012, relacionado con la restitución del inmueble denominado "El Limbo" por parte de TODOMAR CHL MARINA S.A.S., de la manera más atenta adjunto me permito remitir copia del oficio No. 192 MD-CGFM-CARMA-SECAR-JEPLAN-DPLAN-47.12 del 29 de marzo de 2012 de la Dirección de Planeación Presupuestal de la Armada Nacional, mediante el cual se informa a este Grupo, la inscripción del proyecto de inversión "CONSTRUCCIÓN DOTACIÓN OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA NUEVA BASE NAVAL DEL CARIBE", con fecha 26 de marzo de 2012 en el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas -SUIFP del Departamento Nacional de Planeación, bajo el Código BPIN 2012011000097.

Atentamente,

Jairo Falla Perdomo
Contraalmirante JAIRO FALLA PERDOMO
Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada

Anexo: Lo enunciado en un 1 folio útil


AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Rad No 2012-254-004550-2
Fecha 18/04/2012 15:17:54
Destino: ALCOS-ASISTENTE DE LA DIR. US Rad. MÓNICA GRANADO
Remite: TENIPY JEFE GRUPO ASESOR PERMANENTE
Empresa: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Tel: 5246466

GEDOC-FT-1392-AYGAR-V01



Co. (f) Julio Alfonso Jello Castro

"Con UNIÓN, RESPETO Y COMPROMISO Navegamos hacia la prosperidad"
"Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 - 24 horas"
Carrera 10 No.27-60 Edificio Sarmiento #, Piso: Centro Internacional Tequendama
Commutador 3278401 Extensión 208, Fax: 3278401 Ext. 189 Bogotá, Colombia
www.armada.mil.co

0123456789

0123456789

0123456789



No. / MDN-DSGDALGPO



Raf No 2010-264-012669-2
Fecha 09/11/2012 11:25:38
Destino: ALCASISTENTE DE LA DIR
Remite: ESF DIRECTOR DE ASUNTOS LEGALES
Empresa: AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

Bogotá, D.C.

Señor Coronel @
PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director General Agencia Logistica de las Fuerzas Militares
Gn.

Asunto: Su oficio No. 1819ALDG-ALOJD-150 del 13 de Septiembre de 2012

Respetado Coronel,

En atención a su oficio de la referencia, atentamente me permito manifestarle, que salvo mejor criterio, esta Dirección considera, que la acción que se debe adelantar para recuperar las áreas ocupadas a título de arrendamiento por las firmas TODOMAR CHL y EXXONOBIL DE COLOMBIA S.A., que hacen parte del predio denominado el Limbo, es de restitución de inmueble arrendado invocando la causal 2ª del artículo 518 del Código de Comercio, e incluso la 3ª, en lo que respecta a la construcción de una obra nueva, la cual ha de tramitarse ante la jurisdicción contenciosa administrativa, y cuyas pretensiones deben ser, que se declare terminado el contrato de arrendamiento y se disponga la restitución del inmueble a su arrendador dentro de un término no superior a diez días, contados a partir de la ejecutoria de la sentencia.

Para tal fin, ha de tenerse en cuenta el artículo 424 del C. de P.C., no obstante la jurisdicción ante la cual se gestionará el asunto, además de los artículos 518 a 520 del Código de Comercio y por supuesto, los artículos 1973 y siguientes del Código Civil, en lo pertinente.

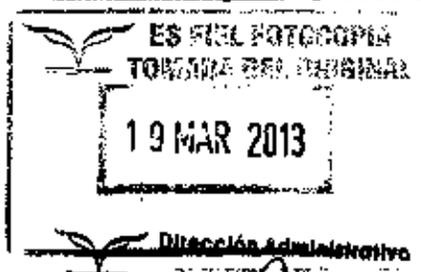
Así las cosas, comedidamente le solicito, se disponga lo que sea del caso, para que se inicien en forma oportuna las acciones legales a que haya lugar, para la recuperación del predio a que se alude de propiedad de esta cartera ministerial - Armada Nacional, en razón a que estas diligencias se han venido dilatando desde hace ya bastante tiempo, lo que perjudica ostensiblemente el proyecto de reubicación de la Base Naval ARS Bolívar a la Isla Tierra Bomba, que como se sabe involucra dicho inmueble.

Por otra parte, respetuosamente me permito recomendar, que si no se cuenta con los recursos necesarios para sufragar los honorarios de un profesional del derecho especialista en esta clase de procesos, se inicie a través de uno de los abogados que hacen parte de la Oficina Jurídica de esa entidad, pese a las prevenciones que se tienen respecto a la influencia que pueden ejercer los arrendatarios ante los estrados judiciales, pues para contrarrestar esa situación se puede acudir ante el Consejo Superior de la Judicatura y la Procuraduría General de la Nación, para que ejerzan la

Carrera 10 No. 26-71 Piso 7 Residencias Tequendama - Torre Sur

PBX: 3150111 Ext.28438 - Telefax:091- 3376523

www.mindefensa.gov.co - @mindefensa



Co. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

10/10/2010

10/10/2010

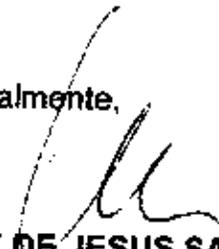
10/10/2010



vigilancia que corresponde, dada la importancia que reviste el inmueble para la Institución.

De esta manera, la Dirección de Asuntos Legales queda atenta para prestar la colaboración que se requiera, máxime que igualmente se requiere de manera urgente, dar por terminado el contrato de comodato celebrado entre la Nación - Ministerio de Defensa Nacional y el Antiguo Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

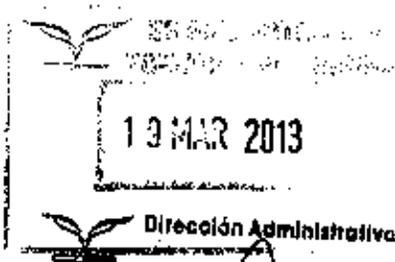
Cordialmente,


ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO
Director Asuntos Legales

Carrera 10 No. 26-71 Piso 7 Residencias Tequendama - Torre Sur

PBX: 3150111 Ext.28438 - Telefax:091- 3376523

www.mindefensa.gov.co - @mindefensa



Co. (f) JULO Alfonso Tello Ceballos

Keja en Blom

Keja en Blom

Keja en Blom



Cartagena de Indias, D.T. y C., Mayo 27 de 2002

Oficio No. 271738 DFRARA

ASUNTO : Contrato Arrendamiento No. 123/97

AL : Señores
TODOMAR C.H.L. LA MARINA S.A.
Atn.: Sr. CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO
Representante Legal
La Ciudad

Con toda atención me dirijo al Representante Legal de esta Compañía con el fin de comunicarle que para dar cumplimiento a lo pactado en el Contrato de arrendamiento No. 123/97 celebrado entre el Fondo Rotatorio Regional Atlántico y TODOMAR C.H.L. LA MARINA S.A. sobre una parte del inmueble denominado El Limbo, ésta Regional requirió con Oficio No. 0358 DFRARA-JUFRA del 15 de marzo del 2002, la presentación de una propuesta tendiente a revaluar el cánon de arrendamiento, el plazo del contrato y la renovación. La ausencia de respuesta a dicha comunicación se interpreta como falta de intención de renovar en los términos solicitados por ésta Regional, los cuales resultan imprescindibles para restablecer el Equilibrio Económico a favor del Arrendador, parte contractual actualmente afectada por un detrimento del patrimonio Estatal.

Por lo anterior, ésta Regional no está dispuesta a renovar el contrato y por el comedido me permito invitarlo a coordinar las condiciones de la restitución del inmueble dentro de los 90 días calendario siguientes al recibo de la presente comunicación, de acuerdo a lo pactado en la cláusula Cuarta del Contrato.

Atentamente,

Capitán de Fragata JAIME JEFFERSON PEÑA PINZON
Director Fondo Rotatorio Regional Atlántico

C.C.: DIFRA



Co. (R) Julio Alberto Tello Ceballos

Hoja en Blanco 3

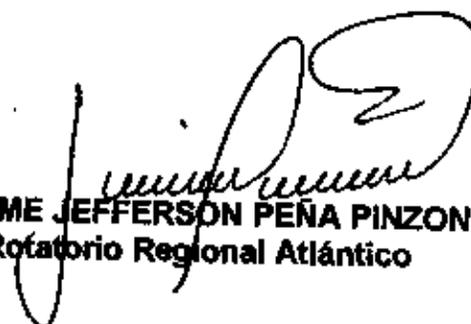
inmueble de propiedad del Mindefensa Nacional -- Fondo Rotatorio Armada Nacional a la firma Todomar CHL Marina S.A.

- 4.- En virtud de que no existe aproximación económica para concertar el cánón de arrendamiento justo para el Fondo Rotatorio Regional Atlántico, nos vemos en la necesidad de remitirnos a nuestro oficio No. 271738 DFRARA de fecha mayo 27 de 2002 enviado a esa empresa en el que se le invita a entregar el inmueble dentro del improrrogable plazo de los próximos 90 días calendarios siguientes al recibo de la presente comunicación, es decir, a más tardar el 26 de septiembre de 2002.

Por lo expuesto, en las mismas condiciones en que fue pactado el contrato de arrendamiento hace 5 años o en circunstancias que hagan incurrir a éste Establecimiento Público en desequilibrio económico, me permito notificarle que el Fondo Rotatorio Regional Atlántico **NO ESTÁ DISPUESTO A RENOVAR EL CONTRATO, DÁNDOSE POR TERMINADO CON LA PRESENTE COMUNICACIÓN.**

Para tal fin y en concordancia con lo pactado en la Cláusula Cuarta del contrato de arrendamiento, se nombra al señor Capitán de Corbeta Francisco Acosta Montañés, Jefe Grupo Operativo, quien actuará en representación del Fondo Rotatorio Regional Atlántico para recibir el inmueble en el plazo máximo antes indicado, por requerimiento de este establecimiento público, para lo cual le rogamos hacer las coordinaciones pertinentes.

Atentamente,


Capitán de Fragata **JAIME JEFFERSON PEÑA PINZON**
Director Fondo Rotatorio Regional Atlántico

CC: DIFRA

CC: JGOFRA C.C. ACOSTA MONTAÑEZ FRANCISCO

Gladys 981643 R jun 102

Logística Naval al Servicio de la Paz





MINISTERIO DE DEFENSA
FONDO ROTATORIO
ARMADA NACIONAL

14.

110

Bogotá, D.C. 02 SET. 2005

No. 004500
DIFRA-ASJUFRA

ASUNTO Contrato de arrendamiento

AL: Doctor
CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO
Representante Legal
TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.

Con toda atención se informa que el contrato de arrendamiento que vence en julio de 2007, esta Dirección General no lo renovará toda vez que este inmueble lo requiere el Instituto para desarrollar un proyecto de importancia para la Armada Nacional.

Por lo expuesto, y en aras de no causarle ningún perjuicio se le informa con la debida antelación, para que visualice un inmueble en el cual pueda desarrollar los fines de su empresa y en el momento en que el contrato termine, el inmueble se restituya de inmediato.

Lo anterior, acorde con lo consagrado en el artículo 518, numeral 2 del código de comercio.

Atentamente,

Capitán de Navío **ANTONIO JOSE FACCHINI DUARTE**
Director General

DFRARA

LOGISTICA NAVAL AL SERVICIO DE LA PAZ

BOGOTÁ
Carrera 50 No. 15 - 35
Conmutado 2622300

CARTAGENA
BASE NAVAL ARC "BOLIVAR"
Teléfonos 6550254 y 6550255

LEGUIZAMO
BASE NAVAL DEL SUR
PUTUMAYO

CALI
Calle 5 No. 85 - 38
Teléfonos 325898
y

Fax 2 906243

APARTADO AÉREO 1 2 8 2

Teléfono 34079-34256

325827

316



TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.
FECHA: 02 SET 2005
NO. RADICACION: 1052
06 SET 2005

Hoja en blanco

Hoja en blanco

Hoja en blanco



MINISTERIO DE DEFENSA
FONDO ROTATORIO
ARMADA NACIONAL

12
111

Bogotá, D.C. 02 SET 2005

Nº 04499 DIFRA-ASJUFRA

ASUNTO Contrato de arrendamiento

AL: Señor Capitán de Navío
NELSON FERNÁNDEZ CORREA
Capitán de Puerto de Cartagena
Edificio BCH "La Matuna"
Cartagena de Indias, D.T y C.

Anexo me permito remitir al señor Capitán de Navío Capitán de Puerto de Cartagena copia del oficio dirigido al doctor Carlos Hernando Londoño Botero, Representante Legal de Todomar C.H.L. Marina S.A. en el que se informa que el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional no renovará el contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Armada y la firma mencionada.

Atentamente,

Capitán de Navío **ANTONIO JOSE FACINI DUARTE**
Director General

ANEXO: Lo enunciado

LOGISTICA NAVAL AL SERVICIO DE LA PAZ

BOGOTÁ
Carrera 50 No. 16 - 35
Conmutado 2822300

Fax 2 806243

CARTAGENA
BASE NAVAL ARC "BOLÍVAR"
Teléfonos 6550254 y 6550255

APARTADO AÉREO 1 2 8 2

LEGUIZAMO
BASE NAVAL DEL SUR
PLUTUMAYO

Teléfono 34079-34256

CALI
Calle 5 No. 65 - 38
Teléfonos 325898
y
325827



Co.(t) Julio Alfonso Tello Ceballos

313

Hoja en Blanc...

Una vez ejecutoriada la Resolución 0118/06, esta Capitanía de Puerto procederá a solicitar ante la Alcaldía Mayor de Cartagena la restitución a la Nación de los bienes de uso público ocupados por Todomar, dado que no cuenta con licencia de explotación comercial ni concesión para el uso y goce de los terrenos de bajamar y aguas marítimas sobre los cuales realiza su actividad económica.

De otra parte, en lo concerniente a los terrenos de la Armada Nacional sobre los cuales están ubicadas algunas instalaciones de Todomar, le comunico que existe un contrato de arrendamiento vigente hasta el 2 de julio de 2007, suscrito entre el Fondo Rotatorio y la marina antes mencionada, tal como consta en el oficio 04500 DIFRA - ASJUFRRA del 02 de septiembre de 2005, suscrito por el señor Director del Fondo Rotatorio, en el cual le manifiesta expresamente al Representante de Todomar su intención de no renovar este contrato después de la fecha de su vencimiento. En consecuencia, cualquier inquietud relacionada con este particular deberá ser dirigida al Fondo Rotatorio, por cuanto los temas contractuales sobre terrenos de propiedad privada escapan a las competencias de la Dirección General Marítima.

Atentamente,

COPIA ORIGINAL
FIRMADO
Capitán de Navío **JOSE CIFUENTES**
Capitán de Puerto de Cartagena

Copia: Fondo Rotatorio

"2006, año de la persistencia y sostenibilidad operacional"



Co. (1) Julio Arceño Tello Ceballos

92
113

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

Cartagena de Indias, 05 de enero de 2007

Nº.0510258 CAL-INT-ALOUJAT

Declaración
En su concepto
Coordinador
Dr. Carrillo
Ugarte
Mes 23

ASUNTO

Contrato de arrendamiento

AL

Ductor
CARLOS HERNANDO LONDOÑO NOTERO
Representante Legal
TODOMAR O.H.L. MARINA S.A.
Cartagena.

INFO:

DGAL

Gilbo Nº 353236384
Emitido 02/07.

Con toda atención se informa que el contrato de arrendamiento celebrado en julio de 2007, esta Dirección no lo renovara toda vez que este inmueble lo requiere la entidad para desarrollar un proyecto de importancia para este Instituto. Lo anterior en consideración en el oficio 18704377 DIFRA-ASJUFRA de 02 de Septiembre de 2006 suscrito por el señor Capitán de Navío ANTONIO JOSÉ FACCINI DUARTE Director General Fondo Rotatorio Armada Nacional para la época, anexo, recibido en sus instalaciones el 06 de Septiembre de 2006.

Por lo expuesto, y en aras de no causarle ningún perjuicio se le informa con la debida antelación, para que visite el inmueble en el cual pueda desarrollar los fines de su empresa y en el momento en que el contrato termine, el inmueble se restituya de inmediato.

Lo anterior, acorde con lo dispuesto en el artículo 518, numeral 2 del código de comercio.

Alientamente,

Capitán de Navío LEONARDO LLQUE REY

Director Agencia Logística de las Fuerzas Militares Regional Atlántico

Elaboró: EP J.G.M.
Revisó: EP P.E.P.

Bodega de Armas en la Base Naval "ARC" Bolívar Telex: 6550258, 6550259, 6550260
6550258 ext 108 - 6550040 ext 407

www.agencialogistica.mil.co

Ullulo
28 02 2007
4:47 p.m.

RECEBIDO
TODOMAR O.H.L. MARINA S.A.
05/07
6654177

18 01 2007 23:13
Dirección Administrativa

Col. J. Julio Alfonso Tello Ceballos

71.
114

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
NIT 899.999.162-4

Cartagena de Indias D. T. Y C., 18 Enero de 2007

OFICIO No. 181728R- DALRA/T-ALOJARAT

ASUNTO: Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997.

AL: Señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO
Representante legal
TODOMAR C.H.L. MARINA S.A

18 ENERO 2007
Dirección Administrativa
Co. (r) Julio Alfonso Tello Cabrera

Con toda atención me dirijo a usted con el fin de manifestarle que, con ocasión al contrato de arrendamiento suscrito con ustedes el día 01 de julio de 1997 y cuyo plazo de ejecución vence el 30 de junio del 2007, me permito reiterarle lo siguiente:

Que mediante oficio N° 004500 de fecha 02 de septiembre de 2005, firmado por el Director General del Fondo Rotatorio Armada Nacional y Representante Legal de esta entidad, con constancia de recibido por ustedes el día 06 de septiembre de 2005 el cual es del siguiente tenor:

"Con toda atención se informa que el contrato de arrendamiento que vence en julio de 2007, esta Dirección no lo renovará toda vez que este inmueble lo requiere la entidad para desarrollar un proyecto de importancia para la Armada Nacional"

Así mismo mediante oficio N° 051028R de fecha 05 de enero de 2007, se esta Regional y con constancia de recibido por ustedes el día 05 de enero de 2007 el cual reza de la siguiente manera:

"Con toda atención se informa que el contrato de arrendamiento que vence en julio de 2007, esta Dirección no lo renovará toda vez que este inmueble lo requiere la entidad para desarrollar un proyecto de importancia para esta instituto. Lo anterior en consideración en el oficio N° 004500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005, suscrito con el señor Capitán de Navío ANTONIO JOSE FACCIN DUARTE, director General Fondo Rotatorio Armada Nacional para la época, anexo, recibido en sus instalaciones el 06 de septiembre de 2005"

Por lo anteriormente expuesto, esta Regional le hace saber nuevamente la decisión de no prorrogar ni renovar el contrato en mención, en razón a que esta Entidad necesita dichas instalaciones para el traslado de sus dependencias, con el fin de desarrollar las actividades administrativas y logísticas que le competen.

Lo anterior de conformidad a lo consagrado en el artículo 518 numeral segundo y 520 del Código de Comercio.

Atentamente,

Capitán de Navío LEONARDO LUQUE REY
Director Agencia Logística de las Fuerzas Militares

TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.
RECIBIDO
Fecha: 18/01/2007
No. RADICACION: 181728R

Electro B...

TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.
RECIBIDO



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
OFICINA JURIDICA**

13A-
115

No. 1364

Bogotá,

10 MAY 2007

ASUNTO

ALDG-ALOJD

: Contrato arrendamiento

AL

: Señor
CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
Gerente
TODOMAR
Carrera 2 15-364 Bocagrande Sector el Limbo
Cartagena (Bolívar).-

Cordial saludo señor Londoño.

Esta comunicación tiene por objeto, ratificar la decisión de la Armada Nacional y de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, de dar por terminada la relación contractual, hoy vigente con la Marina Todomar S.A. respecto del lote denominado El Limbo, por las razones que a continuación expongo:

1. La aplicación estricta de lo pactado en el documento suscrito entre las partes, en cuanto al término por expiración del mismo.
2. Igualmente de conformidad con el texto aceptado por las partes, corresponde la restitución del predio, para desarrollar proyectos de interés institucional.
3. De otra parte, el destino que obligatoriamente se acordó para el predio, se ha visto variado por su utilización, paralela para el negocio de restaurante.
4. Adicionalmente se evidencia un subarriendo, práctica que está prohibida contractualmente.
5. De otro lado, hay necesidad institucional de reordenar la administración de los bienes inmuebles, adecuando su rendimiento a los términos de ley, teniendo en cuenta los avalúos comerciales y catastrales.

En síntesis, por aplicación del contrato, en cumplimiento de requerimientos legales y por incumplimiento del mismo, manifestamos en oportunidad contractual, nuestra decisión de no prorrogar el contrato vigente.

Consecuencialmente les rogamos disponer lo necesario para la entrega del predio que actualmente ocupan a título de arrendatarios y dar aviso a esta entidad arrendadora para recibir el citado bien raíz.

Cualquier información que requieran o manifestación suya sobre el particular será recibida en las oficinas de la institución.

Atentamente.


Capitán de Navío ROBERTO SACHICA MEJÍA
Director General

Con copia: Oficina Jurídica Comando Armada

Elaboró: 
Secretaria

Proyectó: Jesús Ma. Camilo Ballesteros
Abogado


Aprobó: Abg. Martha Cortés B
Encargada Funciones Oficina Jurídica

10 MAY 2007



Dirección Administrativa

Co.(f) Julio Alfonso Tello Ceballos

7:00 1364 110507
133-

[REPORTE DE TRANSMISION]

| NO. | TIPO FACSIMIL | HORA DE INICIO | DURACION | MOD. | PAGINAS RESULTADO | CD |
|-----|------------------|-----------------|----------|------|-------------------|----|
| 01 | TODOMAR C H L MA | 11 MAY. 11:59AM | 00:42 | | 01 | 01 |

11 MAY. 2007 12:00PM

[REPORTE DE TRANSMISION]

7:00 1364 110507 132
7070702

| NO. | TIPO FACSIMIL | HORA DE INICIO | DURACION | MOD. | PAGINAS RESULTADO | CD |
|-----|------------------|-----------------|----------|-------|-------------------|----|
| 01 | TODOMAR C H L MA | 10 MAY. 03:04PM | 01:05 | TRANS | 00 | 01 |

10 MAY. 2007 03:05PM

*CODIGO = PARA USO DEL CENTRO DE SERVICIO SOLAMENTE

10 MAY. 2007

 Dirección Administrativa



Co. [7] Julio Alfonso Teño Ceballos

11/11/11

11/11/11

11/11/11



ACTA NO. 0019

COMITÉ DE DEFENSA JUDICIAL Y CONCILIACIÓN

En Bogotá D.C., a los 9 días del mes de septiembre de 2009, siendo las 14:30 horas, se reunieron los miembros del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, con la asistencia de los siguientes miembros:

Capitán de Navío CARLOS ALBERTO GARRIDO DE POMBO Subdirector General
Abogada MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO Jefe Oficina Asesora Jurídica
Contadora SOFIA ESPINOSA TORRES Directora Financiera
Admr. Pub. MONICA CASTRO MORA Jefe Oficina de Control Interno
Ingeniero Ind. ALBERTO ZAMBRANO GUERRERO Oficina de Planeación (asistente)
Abogado JUAN CARLOS VERA VARGAS Secretario Técnico del Comité de Conciliación.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación Asistentes.
2. Caso Restitución de inmueble arrendado TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Una vez verificada la existencia del Quórum deliberatorio y decisorio como lo establece la Resolución No. 290 del 27 de mayo de 2009, se declara abierta la sesión.

2. EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DEL CASO TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.

CONCILIACIÓN PREJUDICIAL ANTE EL PROCURADOR JUDICIAL 21 ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR, SOBRE LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO CONFORME A LA NO PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 123-97 Y EL RECONOCIMIENTO DEL AUMENTO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO CONFORME AL AVALÚO COMERCIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

10 SEPT 2009

Dirección Administrativa



0019

ANTECEDENTES:

1. Mediante escritura pública No. 790 del 30 de agosto de 1948, la sociedad LIMBO PROGRESO LTDA., hizo donación irrevocable a favor de la Nación sobre un lote de terreno denominado EL LIMBO de extensión aproximada de 70.260 metros cuadrados, ubicado en el sector de Bocagrande de la Ciudad de Cartagena y con destinación al ensanchamiento del Hospital Militar de la Base Naval de la Armada de la República de Colombia - Bolívar, o para la extensión de esta base o para obras de asistencia social.
2. Una vez efectuada la donación y siendo aceptada por la Nación, se encontró que dicho acto adolecía de ciertos vicios en las formalidades que para la época exigía la Ley, y que impidieron el perfeccionamiento del acto. Ante la imposibilidad de corregir dichas anomalías se procedió a adelantar proceso para la declaración judicial de pertenencia, cuyo fallo fue concedido a favor de la Nación mediante sentencia proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cartagena del 31 de marzo de 1959.
3. La sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, fue debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-50149, donde igualmente como anotación No. 02 se inscribió su protocolización efectuada mediante escritura 856 del 10 de junio de 1959 en la Notaría Primera de Cartagena.
4. La Armada Nacional, entregó en comodato por 99 años al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, una parte del predio en mención, determinado por linderos pero sin área establecida en el contrato (aproximadamente 18.838 metros cuadrados), comodato que fue elevado a escritura pública 2259 del 25 de septiembre de 1990, en la Notaría Segunda de Bogotá.
5. El anterior Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares, en su calidad de arrendadora celebró con el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 9.077.698 expedida en Cartagena, en su calidad de representante legal de TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A., sociedad mercantil constituida según escritura pública 1388 del 22 de mayo de 1997, otorgada en la Notaría 4ª de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el día 6 de junio de 1997 bajo el número 21.458; contrato de arrendamiento No. 123-97 el cual fue suscrito el 1 de julio de 1997, sobre un predio con área total de 3.107.80 m2.
6. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de cinco (5) años contados a partir del 1 de julio de 1997. La arrendataria TODOMAR C.H.L MARINA S.A., se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de \$5.875.000, pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco días de cada mes, así mismo se señaló que el canon debía ser reajustado anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según las cifras de incremento establecidas por el DANE o por acuerdo entre las partes.

10 MAR 2013

Dirección Administrativa

Co. (r) Julio Alfonso Isello Ceballos



7. Para el año 2002 estando próximo el vencimiento del contrato de arrendamiento 123-97, el antiguo Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, requirió a la arrendataria para proceder a la revisión del canon mensual pactado en atención a que el área realmente ocupada era muy superior a la entregada y descrita en el contrato de arrendamiento, al igual para revisar el valor del metro cuadrado de terreno ocupado por el inmueble arrendado, por ser ese el instrumento idóneo para definir y fijar el valor del canon.

8. Ante los continuos requerimientos del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional (arrendador), y después de celebrada una reunión entre las partes, la arrendataria TODOMAR C.H.L. MARINA S.A., con escrito fechado en Cartagena el 21 de junio de 2002, aceptó hacer un aumento del canon de arrendamiento, proponiendo un incremento del 7.5% a su valor actual y el aumento anual continuará con el incremento del IPC, ofreciendo adicionalmente cupos a las embarcaciones de la Armada Nacional.

9. El Fondo Rotatorio de la Armada Nacional no aceptó el ofrecimiento, dado que no se daban las condiciones justas que permitieran restablecer el equilibrio económico contractual perdido al mantenerse los términos de una negociación efectuada cinco años atrás, sobre un inmueble cuya área real ocupada era muy superior a la entregada de acuerdo con lo contenido en el contrato de arrendamiento.

10. Mediante comunicaciones fechadas el 21 de junio y el 6 de agosto de 2002, las cuales fueron remitidas cuando ya había vencido el plazo del contrato de arrendamiento inicial que era el 30 de junio de esa misma anualidad, la arrendataria dijo que había operado la figura de la renovación en idénticos términos del contrato 123-97, según lo dispuesto en el artículo 518 del Código de Comercio, ante lo cual el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional aceptó la renovación del contrato, pero no en los términos de lo inicialmente pactado, ya que a la luz de la jurisprudencia y la doctrina existente sobre el arrendamiento no se puede pretender el congelamiento de cánones de arrendamiento con la renovación de un contrato, amén de que el contrato en cuestión fijaba un área de terreno diferente a la ocupada y explotada por la arrendataria.

11. El 2 de septiembre de 2002, se contrató con la firma Topógrafos del Caribe el levantamiento Topográfico que permitió establecer el área realmente entregada en arrendamiento a la firma TODOMAR, la cual pudo establecerse en 9.208.90 m² frente a los 3.107.80 m² que figuran en el contrato 123-1997.

12. El 2 de septiembre de 2005, el extinto Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, remitió al arrendatario el oficio No. 4500 informando la intención de no renovar el contrato de arrendamiento en atención a que el predio es requerido para desarrollar un proyecto de gran importancia para la Armada Nacional. Requerimiento que se hizo nuevamente, mediante oficio No. 181728R de enero de 2007 en el cual se notificó al arrendatario que no habrá prórroga ni renovación del contrato.

13. El 14 de junio de 2007, se contrataron los servicios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de los estudios técnicos de avalúo comercial de los predios que conforman el lote denominado "EL LIMBO", los cuales fueron obtenidos mediante informes entregados por el IGAC con fecha 3 de agosto de 2007, donde se avalúan los inmuebles en \$5.407.956.000 para el predio ocupado.

15 MAR 2013

Dirección Administrativa

10/10/10

10/10/10

10/10/10



por la Bomba Esso y \$53.208.721.500 para el inmueble ocupado por la Bomba Mobil y TODOMAR C.H.L MARINA S.A.

14. El Ministerio de Defensa Nacional - Armada Nacional, con fundamento en el comodato elevado a escritura pública 2259, cláusula segunda "destinación específica", requiere el predio ocupado en arrendamiento para desarrollar un proyecto que comprende la construcción de una marina, una zona de hospedaje y una zona comercial, con el fin de impulsar la participación de la Armada Nacional en la generación de proyectos de desarrollo social y económico que redunden en el bienestar de la Armada.

ESTUDIO Y VALORACIÓN DEL CASO TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.

Corresponde al Comité de Defensa Judicial y Conciliación analizar la viabilidad de efectuar una conciliación con el apoderado de la arrendataria TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A., con el fin que se haga entrega del predio pactado en el contrato No. 123-97 el cual fue suscrito el 1 de julio de 1997, sobre un terreno con área total de 3.107.80 m²., y segundo se realice el pago del canon real y adecuado al avalúo comercial del IGAC durante todo el tiempo que ha venido ocupando el predio hasta la fecha a favor de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

Se tiene en cuenta, que el contrato de arrendamiento 123-97, fue suscrito el 1 de julio de 1997, el cual se renovó automáticamente el 1 de julio del año 2002, aceptando dicha renovación la entidad pero no en los términos de las condiciones inicialmente pactadas, ya que no se puede pretender cancelar el mismo canon de arrendamiento con la renovación de un contrato cuando las condiciones han cambiado, más aún cuando el contrato en cuestión fijaba un área de terreno diferente a la ocupada y explotada por la arrendataria.

Sin lugar a dudas, el canon de arrendamiento fijado en el contrato 123-97 por valor de \$5.875.000 no estuvo sujeto a la realidad comercial del valor del terreno, por lo tanto la entidad se encuentra recibiendo desde dicha fecha un valor que no corresponde efectivamente a las estipulaciones del derecho comercial sobre arrendamiento.

Es por lo anterior, que el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares requirió en varias oportunidades a la arrendataria, antes del primer vencimiento del contrato, y desde el 21 de junio de 2002 hasta la fecha TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A. no ha querido revaluar el precio del arrendamiento conforme a las realidades comerciales, teniendo en cuenta el avalúo comercial del predio y el metro cuadrado del sector, por lo cual la entidad realizó las gestiones correspondientes con el fin que se estipule un canon justo, ya que la Agencia Logística se encuentra afectada patrimonialmente.

Por lo tanto, se debe de tomar en cuenta el avalúo comercial del IGAC, para establecer el valor real del canon de arrendamiento, y así llegar a un acuerdo entre las partes, pues la arrendataria no puede pretender obtener ganancia a costa de la entidad al no ajustar de manera equilibrada el precio contractual.

Entonces, en cuanto al precio del contrato de arrendamiento la Agencia Logística de las Fuerzas Militares solicita mediante conciliación a la arrendataria TODOMAR

10 MAR 2013

Dirección Administrativa

Co.(1) Julio Alfonso Tebo Ceballos

11/11/11

11/11/11

11/11/11



C.H.L LA MARINA S.A., el pago de los reajustes a los cánones por todo el tiempo que ha ocupado el predio teniendo en cuenta el avalúo comercial del IGAC.

Para dicho fin, el Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares le da plenas facultades a la Jefe de la Oficina Jurídica abogada MARTHA CORTES BAQUERO, para que proponga y oferte una solución de pago sobre dicho reajuste con el fin de causar el mayor beneficio a la entidad, por lo cual se tendrá en cuenta el valor del metro cuadrado del sector y el avalúo comercial efectuado por el IGAC.

Por otro lado, es evidente resaltar que desde antes del vencimiento del contrato de arrendamiento la entidad no ha querido renovar el contrato de arrendamiento por varias circunstancias como es 1) que el predio ocupado es diferente al inicialmente pactado ya que la arrendataria se ha extendido y ha acaparado más terreno de lo pactado, 2) que el valor del canon no obedece a la realidad del valor comercial del bien, y 3) que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares requiere el predio para desarrollar un proyecto de gran importancia para la Armada Nacional.

Como se demuestra, mediante oficio No. 4500 del 2 de septiembre de 2005 y oficio No. 181728R de enero de 2007, se le ha informado al arrendatario la intención de no renovar el contrato de arrendamiento, mencionándole que el referido terreno es requerido por la Armada Nacional para la realización de un proyecto en el terreno que actualmente está ocupando.

Aún así, habiéndole comunicado las razones por las cuales la entidad pública no desea renovar el contrato de arrendamiento, la firma TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A. no ha querido entregar el predio, por lo tanto es necesaria la iniciación de una acción judicial, pues se requiere de la restitución del terreno pactado en el contrato 123-97 sobre un predio con área total de 3.107.80 m², no sin antes proponer formulas de arreglo con el fin de llegar a una solución amigable del conflicto planteado.

Para proponer formulas de arreglo, el Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares le da plenas facultades a la abogada MARTHA CORTES BAQUERO, para que fije propuestas de arreglo, con el fin que sea restituido el bien, por lo tanto tomará en cuenta el plazo máximo de seis meses para que la arrendataria TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A realice la restitución del predio, contados a partir de la aprobación de la conciliación por el Juez Administrativo.

Una de las opciones de arreglo para la restitución del inmueble que puede ofertar la apoderada de la entidad, es que la arrendataria TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A no cancele el canon de arrendamiento los últimos tres meses, dentro del plazo de los seis meses que se le van a otorgar a la arrendataria.

Efectuada la audiencia de conciliación, si el apoderado de TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A realiza ofertas para conciliar el asunto, las mismas serán anotadas y traídas a este Comité por parte de la abogada MARTHA CORTES BAQUERO para que sean evaluadas y aprobadas por este ente.

En definitiva, el Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares da viabilidad a realizar una conciliación con el apoderado

13 MAR 2013



Dirección Administrativa

Colij Julio Alfonso Tello Ceballos



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES**



de la arrendataria TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A., teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente.

DECISIÓN QUE TOMA EL COMITÉ DE DEFENSA JUDICIAL Y CONCILIACIÓN RESPECTO AL CASO TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.

Escuchados los planteamientos anteriores, El Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares decide dar viabilidad a realizar una conciliación con el apoderado de la arrendataria TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A sobre la restitución del inmueble arrendado del terreno pactado en el contrato 123-97 sobre un predio con área total de 3.107.80 m2 y el pago del canon real adecuado de acuerdo al avalúo comercial del IGAC sobre todo el tiempo que ha venido ocupando el predio, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

Dando por terminada la sesión, se firma por los que en ella intervinieron:

[Signature]
CN. CARLOS A. GARRIDO DE POMBO
Subdirector General

[Signature]
Cen. SOFIA ESPINOSA TORRES
Directora Financiera

[Signature]
Abd. MARTHA E. CORTES BAQUERO
Jefe Oficina Jurídica

[Signature]
Ing. Id. ALBERTO ZAMBRANO GUERRERO
Oficina de Planeación (asistente)

[Signature]
Admr. Pub. MONICA CASTRO MORA
Oficina de Control Interno
Con voz pero sin voto

[Signature]
Abd. JUAN CARLOS VERA VARGAS
Secretario Técnico Comité

15 JUN 2013



Unidad Administrativa

[Signature]
Ca. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

[Handwritten mark]

1000

1000

1000

Señor
**PROCURADOR DELEGADO ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
 BOLIVAR**
 E. S. D.

REF: SOLICITUD CONCILIACION PREJUDICIAL

CONVOCANTE: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
CONVOCADA: SOCIEDAD TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A.

11 JUN 2008

Dirección Administrativa

José Alfonso Tello Ceballos

MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.584.885 expedida en Bogotá, y portadora de la T.P. No. 133016 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada del Establecimiento Público del orden Nacional AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES NIT. 899999162-4, respetuosamente me dirijo a usted para presentar **SOLICITUD DE CONCILIACION PREJUDICIAL**, como sigue:

I. DESIGNACIÓN DE LAS PARTES

1.1. ES CONVOCANTE EN ESTA SOLICITUD:

La AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente, creada por el Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005.

Su representante legal es el Señor Brigadier General (r) GUSTAVO ALVARO PORRAS AMAYA, nombrado según el Decreto No. 0851 del 27 de marzo de 2008 y posesionado según acta No.0015-08 del 1 de abril de 2008.

Actúa como apoderada judicial la suscrita abogada en los términos del poder que se anexa.

1.2. ES CONVOCADA:

La Sociedad TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A., sociedad mercantil constituida según escritura pública 1388 del 22 de mayo de 1997, otorgada en la Notaria 4ª de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el día 6 de junio de 1997 bajo el No. 21.458, representada por el señor Carlos Hernando Londoño Botero, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.689 expedida en Cartagena, o por la persona que haga sus veces en el momento de la notificación.

II. PRETENSIONES

Pretende la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, como convocante:

2.1 Que la sociedad Todomar C.H.L la Marina S.A., reconozca y pague los reajustes a los cánones por todo el tiempo que tubo ocupado el predio con base

1000

1000

1000

en el avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

125

2.2 Que la Sociedad Todomar C.H.L la Marina S.A., restituya a la AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES el inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo del proyecto náutico comercial que emprenderá la Armada Nacional. ✓

III. HECHOS

La CONVOCANTE, señala los siguientes:

3.1 Mediante escritura pública No. 790 del 30 de agosto de 1948, la sociedad LIMBO PROGRESO LTDA., hizo donación irrevocable a favor de la Nación sobre un lote de terreno denominado EL LIMBO de extensión aproximada de 70.260 metros cuadrados, ubicado en el sector de Bocagrande de la Ciudad de Cartagena y con destinación al ensanchamiento del Hospital Militar de la Base Naval de la Armada de la República de Colombia - Bolívar, o para la extensión de esta base o para obras de asistencia social

18 JUN 2013

Dirección Administrativa

Notario del Estado de Ceballos

3.2 Una vez efectuada la donación y siendo aceptada por la Nación, se encontró que dicho acto adolecía de ciertos vicios en las formalidades que para la época exigía la Ley, y que impidieron el perfeccionamiento del acto. Ante la imposibilidad de corregir dichas anomalías se procedió a adelantar proceso para la declaración judicial de pertenencia, cuyo fallo fue concedido a favor de la Nación mediante sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena el 31 de marzo de 1959.

3.3 La sentencia emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, fue debidamente registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-50149, donde igualmente como anotación 02 se inscribió su protocolización efectuada mediante escritura 856 del 10 de junio de 1959 Notaría Primera de Cartagena.

3.4 La Armada Nacional, entregó en comodato por 99 años al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, una parte del predio en mención, determinado por linderos pero sin área establecida en el contrato (aproximadamente 18.838 metros cuadrados), comodato que fue elevado a escritura pública 2259 del 25 de septiembre de 1990, Notaría Segunda de Bogotá.

3.5 La demandante hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares, anterior Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, en su calidad de arrendadora celebró con el señor Carlos Hernando Londoño Botero, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.689 expedida en Cartagena, en su calidad de representante legal de TODOMAR C.H.L LA MARINA S.A., sociedad mercantil constituida según escritura pública 1388 del 22 de mayo de 1997, otorgada en la Notaría 4ª de Cartagena, inscrita en la Cámara de Comercio de Cartagena el día 6 de junio de 1997 bajo el No. 21.458; contrato de arrendamiento No. 123-97 el cual fue suscrito el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) sobre el un inmueble ubicado en la ciudad de Cartagena Sector de Bocagrande, por un área total de 3.107.80 m2., determinado por los siguientes linderos: por EL NORTE con las instalaciones del cuerpo de Bomberos de Bocagrande, por EL SUR con el Hospital Naval, por EL ORIENTE con la Bahía interna (Bahía de las Animas), por EL OCCIDENTE con la vía que comunica el Centro de Cartagena con la zona turística de Bocagrande

100-100000

100-100000

100-100000



3.6 El contrato de arrendamiento se celebró por el término de cinco (5) años contados a partir del primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997). La arrendataria TODOMAR C.H.L MARINA S.A., se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$5.875.000.00) Moneda legal, pago que se debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, así mismo se señaló que el CANÓN debía ser reajustado anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según las cifras de incremento establecidas por el DANE o por acuerdo entre las partes.

3.7 Para el año 2002 estando próximo el vencimiento del contrato de arrendamiento 123-97, el otrora Fondo Rotatorio de la Armada, requirió a la arrendataria para proceder a la revisión del canon mensual pactado en atención a que el área realmente ocupada era muy superior a la entregada y descrita en el contrato de arrendamiento al igual para revisar el valor del metro cuadrado de terreno ocupado por el inmueble arrendado, por ser ese el instrumento idóneo para definir y fijar el valor del canon.

3.8 Ante los continuos requerimientos del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional (arrendador), y después de celebrada reunión entre las partes la arrendataria TODOMAR C.H.L MARINA S.A., con escrito fechado en Cartagena el 21 de junio de 2002, aceptó hacer un aumento del canon de arrendamiento, proponiendo un incremento del 7.5% a su valor actual y que el aumento anual continuara con el incremento del IPC, ofreciendo adicionalmente cupo a las embarcaciones de la Armada Nacional.

3.9 El entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, no aceptó el ofrecimiento de la arrendataria, dado que no se daban las condiciones justas que permitieran restablecer el equilibrio económico contractual perdido al mantenerse los términos de una negociación efectuada cinco (5) años atrás sobre un inmueble cuya área real ocupada era muy superior a la entregada de acuerdo con lo contenido en el contrato de arrendamiento.

3.10 Mediante comunicaciones fechadas el 21 de junio y el 6 de agosto de 2002, las cuales fueron remitidas cuando ya había vencido el plazo del contrato de arrendamiento inicial que era el 30 de junio de esa misma anualidad, la arrendataria aduce que se ha operado la figura de la renovación en idénticos términos al contrato 123-97, según lo dispuesto en el artículo 518 del código de comercio, ante lo cual el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional acepta la renovación del contrato, pero no en los términos de lo inicialmente pactado, ya que a la luz de la jurisprudencia y la doctrina existente sobre el arrendamiento no se puede pretender el congelamiento de cánones de arrendamiento con la renovación de un contrato, amén de que el contrato en cuestión fijaba un área de terreno diferente a la ocupada y explotada por la arrendataria.

3.11 El 2 de septiembre de 2002 se contrató con la firma Topógrafos del Caribe el levantamiento Topográfico que permitió establecer el área realmente entregada en arrendamiento a la firma Todomar, la cual pudo establecerse en 9.208.90 m2 frente a los 3.107.80 m2 que figuran en el contrato 123 de 1997.

3.12 El 2 de Septiembre de 2005 el otrora Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares, remitió al arrendatario el oficio No 4500 informando la intención de no renovar el contrato de arrendamiento en atención a que el predio es requerido para desarrollar un proyecto de gran importancia para la Armada Nacional. Requerimiento que se hizo nuevamente,

100-100000

100-100000

100-100000

mediante oficio 181728R ALFM de Enero de 2007 en el cual se notifica al arrendatario que no habrá prórroga ni renovación del contrato.

3.13 Con fecha 14 de Junio de 2007 se contrataron los servicios del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para la elaboración de los estudios técnicos de avalúo comercial de los predios que conforman el lote denominado "El Limbo", los cuales fueron obtenidos mediante informes entregados por el IGAC con fecha 3 de Agosto de 2007 donde se avalúan los inmuebles en \$5.407.956.000 para el predio ocupado por la Bomba Esso y \$53.208.721.500 para el inmueble ocupado por la Bomba Mobil y Todomar CHL Marina S.A.

3.14 El Ministerio de Defensa Nacional- Armada Nacional, con fundamento en el comodato elevado a escritura pública 2259, clausula segunda "destinación específica", requiere el predio ocupado en arrendamiento por la demandada para desarrollar un proyecto que comprende a la construcción de una marina, una zona de hospedaje y una zona comercial, con el fin de impulsar la participación de la Armada Nacional en la generación de proyectos de desarrollo social y económico que redunden en el bienestar del personal de la Armada.

IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son disposiciones legales aplicables para los efectos de la presente solicitud las normas siguientes: artículos 68 de la Ley 80 de 1993 y 80 de la Ley 446 de 1998.

V. PRUEBAS

Solicito tener como pruebas a favor de mi representada los documentos que enuncio a continuación y demás relacionados en el acápite de anexos. Decrete usted de oficio las que estime pertinentes:

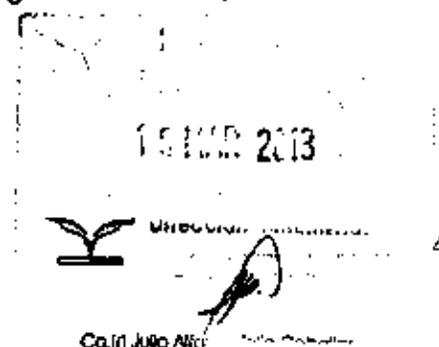
5.1 Copia auténtica del contrato de arrendamiento No. 123-97 de fecha primero (1) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) suscrito entre las partes en cuestión.

5.2 Oficio No. 4500 de septiembre 2 de 2005 donde se informa la intención de no renovar el contrato de arrendamiento cuya fecha de vencimiento es el 30 de junio de 2007

5.3 Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 5 de enero de 2007, donde se ratifica lo contenido en el oficio 4500 de 2005, en el sentido de comunicar al arrendatario que no habrá prórroga ni renovación del contrato y que se hace necesaria la entrega del predio para desarrollar proyectos de interés para la Armada Nacional

5.4 Oficio 181728R ALFM del 18 de enero de 2007, se ratifica nuevamente la posición acotada en los oficios anteriores, mencionado a la arrendataria que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, esta obrando de conformidad con lo estipulado en el artículo 518, numeral 2 y artículo 520 del Código de Comercio.

5.5. Avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de fecha 3 de agosto de 2007



10/10/10

10/10/10

10/10/10

VI. COMPETENCIA

Es competente usted señor procurador para conocer de la presente solicitud de acuerdo a las normas de la Ley 640 de 2001 y 1285 de 2009.

19 AGO 2009 128

Dirección Administrativa
C.A. (1) Julio Alfonso Tello Ceballos

VII. PERSONERÍA

Sírvase señor Procurador reconocer personería a la suscrita abogada para actuar en nombre de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares como convocante, en los términos del poder anexo.

VIII. ANEXOS

- 8.1 Copia de este escrito y sus anexos para la parte convocada.
- 8.2 Copia de este escrito y sus anexos para el archivo.
- 8.3 Poder conferido en legal forma por el representante legal de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares.
- 8.4 Decreto 4746 de 30 de diciembre de 2005 por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional.
- 8.5 Los enunciados en el acápite de pruebas.
- 8.6 Anexo constancia de comunicación enviada y recibida por TODOMAR

IX. DECLARACION PREVIA

Declaro bajo la gravedad del juramento, que no conozco que se haya iniciado por ninguna de las partes proceso contencioso administrativo por los mismos hechos.

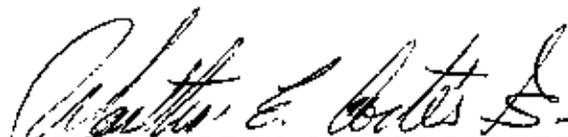
X. NOTIFICACIONES

La suscrita y mi poderdante las recibiremos en la secretaria de su despacho o en la dirección de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares ubicada en la ciudad de Bogotá, carrera 50 No. 18-92 Puente Aranda.

La convocada: Carrera 2 N°15-364, Bocagrande, Sector el Limbo de la ciudad de Cartagena.

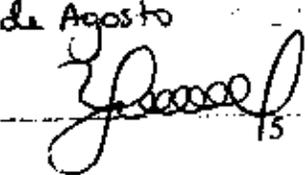
Del señor Procurador:

Atentamente,


MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO
C.C. 51.584.885
T.P. 133016 del C. S de la J.

21
MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO
C.C. 51.584.885
T.P. 133.016
Bogotá
19 de Agosto 09

Rad. 0768/2009



10/10/10

10/10/10

10/10/10

Señor
**PROCURADOR DELEGADO ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE
 BOLIVAR**

E. S. D.

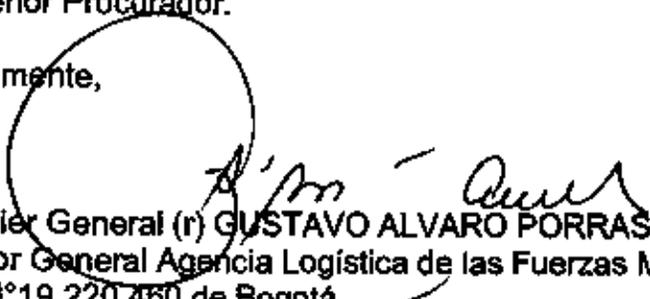
REF: PODER

YO, **GUSTAVO ALVARO PORRAS AMAYA**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía N°19.220.460 de Bogotá, de profesión Militar retirado, en el grado de Brigadier General del Ejército Nacional, actuando en calidad de Director General de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES**, entidad pública del orden nacional creada por el Decreto N°4746 del 30 de diciembre de 2005, con NIT.899.999.162-4, cargo para el cual fui nombrado conforme al Decreto 851 de 27 de marzo de 2008 y posesionado según acta N°0015 del 01 de abril de 2008, por medio del presente escrito manifiesto a ustedes que confiero **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente a la doctora **MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.584.885 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional 133016 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES**, presente **SOLICITUD DE CONCILIACION PREJUDICIAL** para la restitución de un inmueble arrendado conforme al contrato de arrendamiento 123-97 suscrito entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional (hoy Agencia Logística de las Fuerzas Militares) y la Sociedad Todomar C.H.L. la Marina S.A.

Mi apoderada queda investida con las facultades propias del artículo 70 del C.P.C y además las de recibir, reasumir, desistír, transigir, renunciar, conciliar, interponer recursos, recibir notificaciones, allegar documentos y en general queda facultada para realizar todas las actividades tendientes al cumplimiento de su gestión.

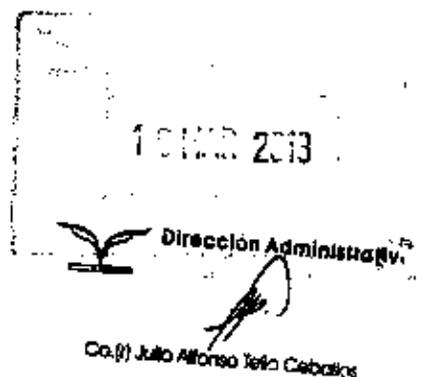
Del Señor Procurador.

Atentamente,


 Brigadier General (r) **GUSTAVO ALVARO PORRAS AMAYA**
 Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares
 C.C. N°19.220.460 de Bogotá.

Acepto:


MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO
 C.C. 51.584.885 de Bogotá
 T.P N°133016 C.S.J





Rad No 2009-254-010224-2
Fecha 04/09/2009 03:47:34 p.m. Us Rad MARIA SILVA
Destino ASISTENTE DE LA DIR
Remitente (EMP) PROCURADURIA GENERAL DE
Fecha actual 04/09/2009 04:00:55 p.m.
Empresa AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES

**PROCURADURÍA 21 ANTE EL TRIBUNAL
ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**

Cartagena de Indias D.T.C., 24 de agosto de 2009

Oficio No. 748

Ref.: Solicitud de conciliación presentada por la Dra. MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO en representación de la AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES ante la SOCIEDAD TODOMAR CHL LA MARINA

Doctores:

MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO

Carrera 50 No. 18-92 Puente Aranda
Bogotá, D.C.

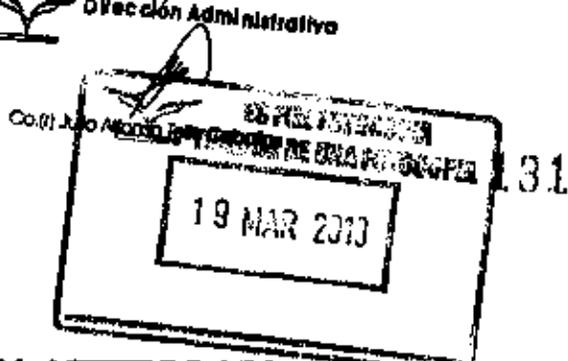
Informo a usted que este Despacho para el Ministerio Público ha señalado el día catorce (14) de septiembre de 2009, a partir de las 10:30 a.m. para llevar a cabo la diligencia de Conciliación de la referencia. Le recordamos que su inasistencia injustificada dará lugar a las sanciones previstas en los artículos 22 y 35 de la Ley 640 de 2001

Por tal razón le solicitamos se sirva comparecer a nuestras instalaciones ubicadas en Centro, Avenida Venezuela, Edif. Caja Agraria, Ofc. 207, en la fecha y la hora indicada.

Cordialmente,


YESENIA MASDA ORTEGA LOPEZ
Secretaria.

Nota: Recordámoles dar aplicación, si es del caso, al numeral 3° del art. 9° del Decreto 1716 de 2009 en cuanto a la viabilidad o no de un acuerdo por parte de un Comité de Conciliación interno, presentando en la diligencia, copia auténtica de la decisión adoptada. Así mismo usted deberá venir representado por apoderado según lo dispuesto en el art. 5° del Decreto 1716 de 2009.



**PROCURADURÍA 21 JUDICIAL II PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
ANTE EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**

- **CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL No.0768-2009**
- **CONVOCANTE: AGENCIA LOGÍSTICAS DE LAS FUERZAS MILITARES**
- **CONVOCADO: SOCIEDAD TODOMAR CHL LA MARINA**

ACTA DE CONCILIACIÓN

En Cartagena de Indias, hoy oatorce (14) de septiembre de dos mil nueve (2009), siendo las 10:30 a.m., procede el Despacho a celebrar la **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** de la referencia, estando el despacho en audiencia pública se presentó la Dra. **MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO**, quien se identificó con la C.C. No. 51.584.885 expedida en Bogotá y T.P. No. 133.016 del C. S. de la J., quien actúa en su calidad de apoderada de la **AGENCIA LOGÍSTICAS DE LAS FUERZAS MILITARES**, así mismo se hizo presente el Dr. **HÉCTOR HERRÁNDEZ AYAZO** quien se identificó con la cédula de ciudadanía No.9.052.156 expedida en Cartagena y T.P. No. 1.395 del C.S. de la J, actuando en su calidad de apoderado de la sociedad **TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.** y según poder otorgado por el señor **FRANK CARLOS LONDOÑO THURONYI** en su calidad de Representante Legal de la mencionada sociedad tal y como consta en certificado de la Cámara d Comercio No. 6596543 de fecha 9 de septiembre de 2009. A los comparecientes se les hace saber que la conciliación extrajudicial es una institución orientada a la solución extrajudicial de las controversias de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del C.C.A. 1) **HECHOS Y PRETENSIONES:** El Convocante, mediante solicitud presentada en la Procuraduría General de la Nación el día 19 de agosto 2009, pretende del ente convocado lo siguiente: Que la sociedad Todomar C.H.L. la Marina S.A., reconozca y pague los reajustes a los cánones por todo el tiempo que tuvo ocupado el predio con base en el avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC. Que la sociedad Todomar C.H.L. La Marina S.A. restituya a la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES el inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo del proyecto náutico comercial que emprenderá la Armada Nacional. Todo esto en virtud del contrato de arrendamiento de local comercial celebrado entre el fondo rotatorio regional atlántico y la firma Todomar C.H.L. Marina SA. el inmueble se denomina El Limbo ubicado en al ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 metros cuadrados. La apoderada aporta el acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares con la propuesta de restitución del inmueble otorgándole a la firma un término de seis (6) meses". 2) **JURAMENTO:** En este estado de la diligencia el apoderado del CONVOCANTE, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal b) del artículo 6 del Decreto 1716 de 2009, manifiesta

bajo la gravedad del juramento que la parte que representa no ha presentado demandas ni solicitudes de conciliación sobre los mismos aspectos materia de controversia dentro de este trámite prejudicial. 3) **DECISIÓN DE LA SOCIEDAD TODOHAR C.H.L. MARINA S.A.** Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la CONCOVADA, con el fin de que se sirva indicar la decisión tomada por la entidad que representa en relación con la solicitud incoada. Quien manifestó: "No tenemos ánimo conciliatorio". 4) **CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PUBLICO:** Teniendo en cuenta la manifestación anterior, el Despacho ha estimado conceder el termino de 2 meses a las partes, a fin de que exploren formulas conciliación. En consecuencia se suspende la presente diligencia, la cual continuará el día diecisiete (17) de noviembre a las 10:30 a.m., decisión que se notifica en estrados a los asistentes. En constancia de lo anterior, siendo las 11:30 a.m., se firma por quienes en ella intervinieron.

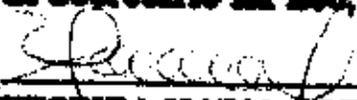
La apoderada del CONVOCANTE,


MARTHA EUGENIA CORTES BAQUERO
C.C. 51.534.855 de Bogotá
T.P. No. 133.016 del C.S.J.

El apoderado de la sociedad TODOHAR C.H.L. MARINA S.A.

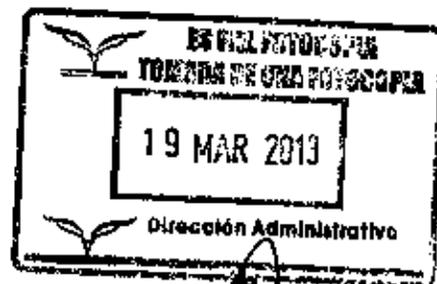

HÉCTOR HERNÁNDEZ AYASO
C.C. 9.052.156 de Cartagena
T.P. No. 1.395 del C.S.J.

El Secretario Ad hoc,


YESENIA MARIA ORTEGA LÓPEZ

Procurador No. 21 Judicial II (I) para Asuntos Administrativos


ALBERTO VÉLEZ BARRIA



Co. (I) Julio Alfonso Tello Caballero

1920

1921

1922

Bogotá, 29 FEB 2012

133

Nº 464 ALDG - ALOJD - 150

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas

AL: Señores
TODOMAR CHL MARINA S.A.
Albornoz, Km.3 Vía Mamonal No. 5-57
Cartagena - Colombia
Tel: +57 5 668 7219
Fax: +57 5 668 7221



Rad. Sede No 2012-254-001202-1
Fecha 01/03/2012 8:58:43
Destino: GRUPO DE GESTIÓN DOCUMENTAL
Reintento (EMP): TODOMAR C.H.L.
Empresa: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Tel 5648480

BOCAGRANDE
Carrera 2 No. 15-364 Bocagrande - Sector El Limbo
Cartagena - Colombia
Tel: +57 5 665 4177
Fax: +57 5 665 5960

En primer lugar permitame extender a ustedes un cordial saludo y expresarles nuestros sentimientos de gratitud por la relación contractual mantenida hasta la fecha como consecuencia de la celebración del contrato de arrendamiento del primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997).

El tema que hoy me motiva a presentar este escrito está relacionado con el cumplimiento del ordenamiento jurídico vigente y de las estipulaciones pactadas en el contrato de arrendamiento celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la firma TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.; específicamente frente al contenido de la cláusula cuarta de dicho contrato, alusiva al término de duración del mismo.

Como es bien sabido por ustedes, se pactó inicialmente un término de duración de cinco (5) años contados a partir del primero (1) de julio de 1997, con la posibilidad de prorrogarlo por acuerdo entre las partes por un término igual o menor, situación que se ha presentado por dos periodos consecutivos, así:

| TERMINO INICIAL | | PRORROGA No. 1 | | PRORROGA No. 2 | |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Duración de cinco (5) años | | | | | |
| 01/julio/1997 | 01/julio/2002 | 01/julio/2002 | 01/julio/2007 | 01/julio/2007 | 01/julio/2012 |

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.16-82
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencia-logistica.gov.co



10 MAR 2012



Dirección Administrativa

Co. (r) Julio Alfonso Tello Cepollos

De lo anteriormente expuesto es posible vislumbrar con claridad meridiana que en el presente año expira el término de duración de este contrato y el de sus prórrogas, toda vez que el **01 de julio de 2012** culmina el periodo de cinco (5) años correspondientes a la segunda prórroga automática que operó para el contrato de arrendamiento en cuestión.

Como consecuencia de lo anterior procedo a manifestar a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A., quien funge como arrendatario en el contrato de fecha 01 de julio de 1997, que el arrendador, Agencia Logística de las Fuerzas Militares, avisa sobre la cesación del contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997 y del que se ha venido prorrogando automáticamente por términos iguales al inicialmente estipulado, en atención a la expiración del término de duración de la segunda prórroga del contrato, situación que ocurrirá el día **01 de julio de 2012**, sin que en ningún caso y por motivo alguno haya lugar a una nueva prórroga automática, ni voluntaria.

Somos consientes que la decisión de NO continuar con el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas, generará algunas actividades de reorganización de la firma TODOMAR CHL MARINA S.A., por lo que este aviso se está efectuando con la anticipación necesaria para evitar perjuicios que puedan ocasionarse, de conformidad con la normatividad vigente y al tenor literal del artículo 2011 del código civil que a la letra dice:

"Art. 2011.- Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes, y voluntario para la otra, se observará lo estipulado, y la parte que puede hacer cesar el arriendo a su voluntad, estará, sin embargo, sujeta a dar la noticia anticipada que se ha dicho".

En el contrato en cuestión se fijó para el arrendatario, TODOMAR CHL MARINA S.A, un tiempo forzoso de cinco (5) años contados a partir del 01 de julio de 1997 con la posibilidad de prorrogar por un término igual o menor, pero al mismo tiempo se contempló un tiempo voluntario para el arrendador, quien podrá hacer cesar el arriendo bajo la condición de dar la noticia anticipadamente, situación regulada en la cláusula cuarta y décima quinta del contrato y a la que hoy nos adecuamos para noticiar al arrendatario sobre la intención de dar por terminado el contrato inicial, junto con sus prórrogas.

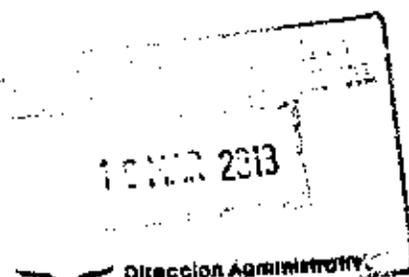
Dicho esto recalco al arrendatario que nuestra intención es la de llevar a feliz término la diligencia de terminación, liquidación del contrato y restitución del inmueble, sin que se ocasionen perjuicios para ninguno de los cocontratantes, razón por la que se designarán funcionarios de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares para que asistan a la diligencia de restitución del inmueble objeto del contrato, programada para el día 03 de julio de 2012.

No obstante lo anterior, hemos considerado la posibilidad de otorgar como último plazo para efectuar la diligencia de restitución del inmueble el día **03 de septiembre de 2012**, en el caso en que la firma TODOMAR CHL MARINA S.A. manifieste por escrito a la Agencia

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.16-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2619484
Línea Gratuita Nacional 018000910622
www.agencialogistica.gov.co



Dirección Administrativa

Logística de las Fuerzas Militares, la imposibilidad de cumplir con la actividad programada para el día 03 de julio de 2012.

Así las cosas, relaciono a continuación las actividades a realizar para tales efectos, con sus respectivas fechas:

| TERMINACIÓN | RESTITUCIÓN | | LIQUIDACIÓN |
|---------------------|---------------------|--------------------------|--|
| | 1ª OPCIÓN | 2ª OPCIÓN | |
| 01 de julio de 2012 | 03 de julio de 2012 | 03 de septiembre de 2012 | Acorde con lo dispuesto en el Art. 60, Ley 80/1993, Ley 1150/2007 y Decretos Reglamentarios. |

Bajo la solicitud de restitución del inmueble objeto del contrato en las estipulaciones contractuales, en el ordenamiento jurídico vigente, en la línea jurisprudencial colombiana y de manera especial en el artículo 518 del Código de Comercio, 520 ídem y concordantes.

Finalmente agradezco la atención prestada y quedamos atentos a resolver sus inquietudes, sugerencias y las consideraciones que crea convenientes en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 50 No. 18 – 92 Sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

Hasta una nueva oportunidad,

Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

CC. Doctor ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO, Director Asuntos Legales Ministerio de Defensa Nacional. Carrera 54 No. 26 – 25 Avenida El Dorado CAN.

CC. Señor Contralmirante JAIRO FALLA PERDOMO, Jefe del Grupo Asesor de Comando ARC. Carrera 54 No. 26 – 25 Avenida El Dorado CAN, Edificio Comando Armada Nacional.

Proyectó y elaboró:
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez
Asociado Contrato 026-2011 ALF-GTA SIPRO

revisó y aprobó:
Abog. Mariha Gómez Baquero
Jefe Oficina Asesora Jurídica

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



10 JUN 2013

Dirección Administrativa

Co. /l. Julio Alfonso Tello Ceballos

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

Bogotá, 12 de Julio de 2013

No 647 ALDG - ALOJD - 150

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas

AL: Señor
CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
Representante legal TODOMAR CHL MARINA S.A.S
NIT. 806.003.144-1
Carrera 2 No. 15-364 Bocagrande, Sector El Limbo
Cartagena - Colombia
Tel: 5 665 41 77
Fax: 5 6655449 - 6655118

Reciba un cordial saludo y permítame expresarle, que como usted, compartimos los sentimientos de "cordialidad y respeto a los derechos mutuos", así como, "la observancia a la ley y a la buena fe que debe animar a las partes en el desarrollo de todo contrato", por tal razón, procedo a aclarar las siguientes situaciones relevantes en nuestra solicitud de terminación del contrato de arrendamiento del primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), que valga recalcar, atiende al ordenamiento jurídico vigente y a las estipulaciones pactadas en el contrato de arrendamiento celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la firma TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S.:

1- TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

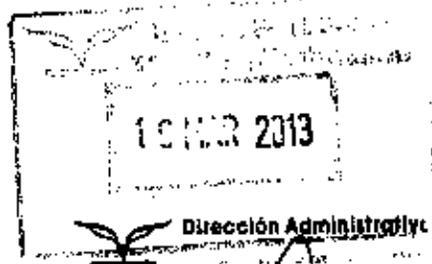
Conforme la cláusula cuarta del contrato en mención se pactó inicialmente un término de duración de cinco (5) años contados a partir del primero (1) de julio de 1997, con la posibilidad de prorrogarlo de mutuo acuerdo por un término igual o menor, situación que se ha presentado por dos periodos consecutivos, así:

| TERMINO INICIAL | | PRORROGA No. 1 | | PRORROGA No. 2 | |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Duración de cinco (5) años | | | | | |
| 01/julio/1997 | 01/julio/2002 | 01/julio/2002 | 01/julio/2007 | 01/julio/2007 | 01/julio/2012 |

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2618484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co.(f) Julio Alfonso Tello Ceballos

De lo anteriormente expuesto es posible vislumbrar con claridad meridiana que en el presente año expira el término de duración de este contrato y el de sus prórrogas, toda vez que el 01 de julio de 2012 culmina el periodo de cinco (5) años correspondientes a la segunda prórroga automática que operó para el contrato de arrendamiento en cuestión.

Como consecuencia de lo anterior reiteramos a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S., quien funge como arrendatario en el contrato de fecha 01 de julio de 1997, que el arrendador, Agencia Logística de las Fuerzas Militares, continúa firme en su intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, junto con sus respectivas renovaciones automáticas, en atención a la expiración del término de duración de tal renovación, situación que ocurrirá el día 01 de julio de 2012, sin que en ningún caso y por motivo alguno haya lugar a una nueva prórroga, ni renovación automática.

2- ESTIPULACIONES CONTRACTUALES:

Conforme lo enseña el Código Civil en su artículo 1602:

"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

Así mismo, el artículo 2011 ibídem consagra a la letra:

"Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes, y voluntario para la otra, se observará lo estipulado, y la parte que puede hacer cesar el arriendo a su voluntad, estará, sin embargo, sujeta a dar la noticia anticipada que se ha dicho".

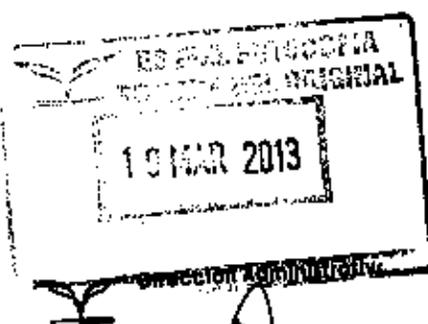
En tal sentido acudimos al contrato de arrendamiento de fecha primero (1^o) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), para precisar que en él se fijó para el arrendatario, estos es, TODOMAR CHL MARINA S.A.S, un tiempo forzoso de cinco (5) años contados a partir del 01 de julio de 1997 con la posibilidad de prorrogar por un término igual o menor; mientras que se contempló un tiempo voluntario para el arrendador, quien podrá hacer cesar el arriendo bajo la condición de dar la noticia anticipadamente, situación regulada en la cláusula cuarta y décima quinta del contrato y a la que hoy nos adecuamos plenamente para noticiar al arrendatario sobre la intención de dar por terminado el contrato inicial, junto con sus prórrogas, para lo cual me permito transcribir:

CUARTA: TERMINO: EL ARRENDAMIENTO objeto del presente contrato se constituye por el término de cinco (5) años, contados a partir del primero (1) de julio de 1997, se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes, por un término igual o menor si el Ministerio de Defensa Nacional y/o el FONDO ROTATORIO requieren el inmueble. El nuevo término deberá establecer con una anticipación mínima de quince (15) días calendario antes de la fecha de su vencimiento.

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616464
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co. (f) Julio Alfonso Tello Ceballos

que se designarán funcionarios de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares para que asistan a la diligencia de restitución del inmueble objeto del contrato, programada para el día 03 de julio de 2012.

No obstante lo anterior, hemos considerado la posibilidad de otorgar como último plazo para efectuar la diligencia de restitución del inmueble el día 03 de septiembre de 2012, en el caso en que la firma TODOMAR CHL MARINA S.A. manifieste por escrito a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, la imposibilidad de cumplir con la actividad programada para el día 03 de julio de 2012. Haciendo claridad en que sin lugar a conciliación alguna se dará por terminado el contrato de fecha 01 de julio de 1997.

3- EXTINCIÓN DEL DERECHO DEL ARRENDADOR:

En este aparte es clave aclarar que LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES ostenta la calidad de comodatario del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, tal como consta en la escritura pública No. 2259 del 25 de septiembre de 1990, a través de la cual la entidad que regento recibió en comodato el inmueble denominado "EL LIMBO", que como sabe es de propiedad del comodante, esto es, MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL.

Desde hace ya un buen tiempo el Ministerio de Defensa Nacional – Armada Nacional requiere con suma urgencia el terreno en cuestión por estar involucrado dentro del "proyecto de reubicación de la Base Naval ARC Bolívar a la Isla Tierrabomba y lo requiere desocupado a la mayor brevedad de tiempo" (Anexo oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9), razón que conllevará la terminación y liquidación del contrato de comodato antes mencionado y por lo tanto habiéndose extinguido el derecho de la AGENCIA LOGÍSTICA (arrendador) sobre la cosa arrendada, expirará el contrato arrendamiento celebrado con TODOMAR CHL MARINA S.A.S. al tenor literal de los artículos del Código Civil Colombiano que me permito transcribir:

"Art. 2008.- El arrendamiento de cosas expira de los mismos modos que los otros contratos, y especialmente:

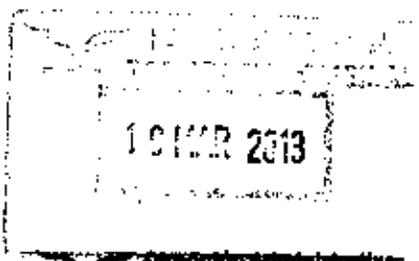
1. Por la destrucción total de la cosa arrendada.
2. Por la expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.
3. Por la extinción del derecho del arrendador, según las reglas que más adelante se expresarán.
4. Por sentencia de juez o de prefecto en los casos que la ley ha previsto". (Subrayado fuera de texto)

"Art. 2016.- Extinguiéndose el derecho del arrendador sobre la cosa arrendada, por una causa independiente de su voluntad, expirará el arrendamiento aún antes de cumplirse el tiempo que para su duración se hubiere estipulado. (Subrayado fuera de texto)

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (+) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Dirección Administrativa

Co. (1) Julio Alfonso Tello Ceballos

Si el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL Y/O EL FONDO ROTATORIO requieren el terreno e instalaciones, objeto del Contrato, ya sea por fuerza mayor o por cualquier otra contingencia o necesidad antes de la culminación del plazo inicial de sesenta (60) meses, EL USUFRUCTUARIO deberá restituir el terreno e instalaciones, dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la solicitud escrita de restitución.

Como consecuencia de lo anterior y si se efectúa una lectura concienzuda de ello, es posible concluir que:

- a) Mediante oficio No. 00464-ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012, el arrendador, AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, manifestó de forma oportuna y anticipada al ARRENDATARIO, la noticia de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) junto con sus renovaciones. Cumpliendo de esta forma con los postulados del artículo 2011 del Código Civil.
- b) Como bien es conocido por el ARRENDATARIO, el inmueble objeto del contrato de arriendo es de propiedad del MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL, quien desde hace ya un buen tiempo requiere con suma urgencia el terreno en cuestión; motivo por el que se hace necesario atender a lo dispuesto en la cláusula cuarta de dicho contrato que contempla la posibilidad de darlo por terminado y restituir el inmueble frente a cualquier contingencia o necesidad que surja para el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL o para LA AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.

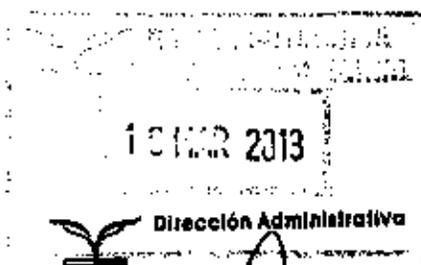
Así que corresponderá al ARRENDATARIO, cumplir con lo estipulado restituyendo el terreno y las instalaciones, dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la solicitud escrita de restitución, que se efectuó a través del oficio No. 00464-ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012; lo que quiere decir que, en estricto cumplimiento de las estipulaciones contractuales la diligencia de restitución tendría que surtirse el 29 de mayo 2012.

No obstante lo anterior y en clara demostración de nuestra posición conciliadora y justa, les planteamos en el oficio No. 00464-ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012 la opción de escoger entre dos fechas para llevar a cabo la correspondiente diligencia, a saber:

"(...) recalco al arrendatario que nuestra intención es la de llevar a feliz término la diligencia de terminación, liquidación del contrato y restitución del inmueble, sin que se ocasionen perjuicios para ninguno de los cocontratantes, razón por la
"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



137
Si, por ejemplo, el arrendador era usufructuario o propietario fiduciario de la cosa, expira el arrendamiento por la llegada del día en que debe cesar el usufructo o pasar la propiedad al fideicomisario; sin embargo de lo que se haya estipulado entre el arrendador y el arrendatario sobre la duración del arriendo, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 853, inciso 2°.

4- MANIFESTACIONES SOBRE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

Hasta la fecha no ha sido ajena para la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S. la intención que en reiteradas oportunidades ha expresado la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, en el sentido de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, junto con sus prórrogas y la consecuente restitución del inmueble arrendado, para lo cual cito a manera de ejemplo los oficios 4500 del 2 de septiembre de 2005, 051028R DALRAT-ALOJRAT del 5 de enero de 2007, 181728R ALFM del 18 de enero de 2007, entre otros y con más contundencia aún, la diligencia de conciliación prejudicial que se llevó a cabo ante la Procuraduría 21 Judicial para Asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, celebrada el día 14 de septiembre de 2009, donde el resultado fue la conciliación fallida por no existir ánimo conciliatorio y se dejó constancia de la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento en cuestión y de la sentida necesidad de obtener la restitución del inmueble objeto de arrendamiento.

Hoy en día podemos afirmar con contundencia que la sociedad que usted representa, TODOMAR CHL MARINA S.A.S., ha conocido oportuna, anticipada y plenamente la decisión de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, de sus prórrogas y por lo tanto, de la solicitud de restitución del inmueble objeto del contrato, no siendo óbice para ustedes el señalamiento de faltar al término legal, que se ha dispuesto para evitar perjuicios irremediables al comerciante ante una noticia imprevista y que en este caso NO sucede.

Me permito recordarle además que el derecho de renovación "surge para el arrendatario cuando el contrato está vencido", no pudiendo exigirse en este caso la renovación del contrato de arrendamiento, por cuanto en innumerables oportunidades hemos planteado la terminación del mismo, entre otras causas ya expuestas en este escrito, por las establecidas en el numeral 2° del art. 518 del Código de Comercio.

Finalmente le recuerdo que la intención de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES es la de lograr en buenos términos la restitución del inmueble que de buena fe le arrendamos en su momento y que hoy por hoy es requerido para asuntos de relevancia Nacional, por lo que le rogamos atender nuestro escrito señalando la fecha en que podremos llevar a cabo la diligencia de restitución en la ciudad de Cartagena y para lo que reiteramos las fechas propuestas por nosotros, evitando de esta manera tener que llegar a

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co.(1) Julio Alfonso Tello Ceballos

instancias judiciales que sólo malogran futuras relaciones que entre nuestras entidades puedan surgir y desgastando innecesariamente todo un cuerpo administrativo:

| TERMINACIÓN | RESTITUCIÓN | | LIQUIDACIÓN |
|---------------------|---------------------|--------------------------|--|
| | 1ª OPCIÓN | 2ª OPCIÓN | |
| 01 de julio de 2012 | 03 de julio de 2012 | 03 de septiembre de 2012 | Acorde con lo dispuesto en el Art. 60, Ley 80/1993, Ley 1150/2007 y Decretos Reglamentarios. |

Agradezco profundamente la comprensión y la atención prestada.

Quedaremos atentos a resolver sus inquietudes, sugerencias y las consideraciones que crea convenientes en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 50 No. 18 - 92 Sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

Hasta una nueva oportunidad,

Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

CC Doctor ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO, Director Asuntos Legales Ministerio de Defensa Nacional, Carrera 54 No. 26 - 25 Avenida El Dorado CAN.

CC Contralmirante JAIRO FALLA PERDOMO, Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada, Carrera 10 No. 27 - 50 Edificio Bache 4º piso - Centro Internacional Tequendama.

Anexo: Lo anunciado en un (01) folio.

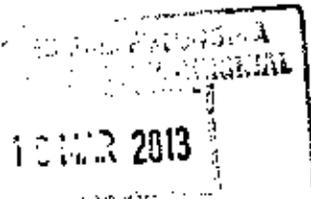
Proyectó y elaboró:
Abog. Clara Patricia Luengo Sánchez
Asociado Contrato 026-2011 ALF-CTA SIPRO

revisó y aprobó:
Abog. Martha Cortés Saquero
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Dirección Administrativa

Co.(r) Julio Alfonso Tello Ceballos

Bogotá,

138

No 0110 ALDG - ALOJD - 150

7721460305

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas

AL: Señor
CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
Representante legal TODOMAR CHL MARINA S.A.S
NIT. 806.003.144-1
Carrera 2 No. 15-364 Bocagrande, Sector El Limbo
Cartagena - Colombia
Tel: 5 665 41 77
Fax: 5 6655449 - 6655118

De manera respetuosa y en atención a su comunicación permítame efectuar algunas precisiones que resultan pertinentes para llevar a feliz término las diligencias de terminación y liquidación del contrato de arrendamiento del primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) celebrado entre el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la firma TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S, que reiteramos, es un proceso transparente, responsable y ajustado a la Ley como todas y cada una de las actuaciones que realiza la entidad que regento. En esos términos procedo a exponer lo siguiente:

1- CAUSALES QUE IMPIDEN LA RENOVACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

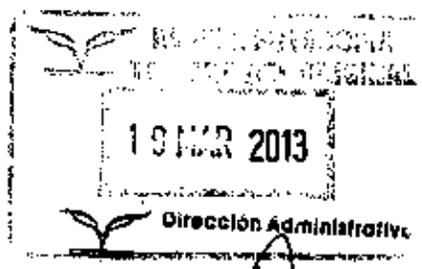
Como ha quedado plasmado en nuestras reiteradas comunicaciones, en el presente año expira el término de duración del mencionado contrato y el de sus prórrogas, toda vez que el **01 de julio de 2012** culmina el periodo de cinco (5) años correspondientes a la segunda prórroga automática que operó para el contrato de arrendamiento en cuestión.

Es perfectamente conocido por la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S que desde hace un buen tiempo hemos hecho diversos acercamientos verbales, escritos e incluso ante la Procuraduría 21 Judicial, con el ánimo de ponerle de presente a la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S la

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2816484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co. (f) Julio Alfonso Tello Ceballos

necesidad de obtener la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) principalmente por cuanto el propietario del mismo, esto es, el Ministerio de Defensa – Armada Nacional lo requiere con suma urgencia, encajándose tal situación en las causales consagradas en los numerales 2º y 3º del art. 518 del Código de Comercio que aterrizadas al caso particular se refieren a la restitución del inmueble porque el propietario necesita ocuparlo para un establecimiento suyo, lo que adicionalmente implicará la realización de obras de construcción sobre el mismo.

Sobre el particular anexaré la siguiente documentación que soporta nuestra solicitud:

- ✓ Oficio No. 28443 MDVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
- ✓ Oficio No. 28701 MDVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
- ✓ Oficio No. 2886 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.
- ✓ Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
- ✓ Oficio No. 192 MD-CGFM.CARMA-SECAR-JEPLAN-DPLAN 47.12 del 29 de marzo de 2012.
- ✓ Oficio 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.

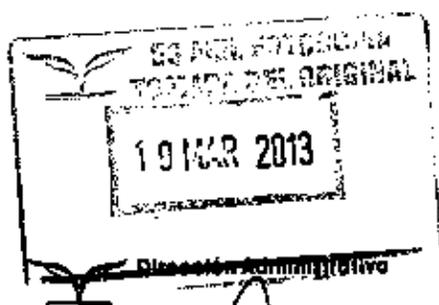
De tales soportes documentales es posible concluir con claridad meridiana que el propietario tiene una *“imperiosa necesidad de la restitución del inmueble por consideraciones de Seguridad y Defensa Nacional”* lo que genera implicaciones directas en la construcción de una nueva Base Naval en el Caribe y en el proyecto de desarrollo de Cartagena, conforme el plan de ordenamiento territorial de esa ciudad que propende por su desarrollo urbano, situación que por demás ha sido regulada en el propio artículo 520 cuando dispone: *“(…) Se exceptúan de lo dispuesto en este artículo los casos en que el inmueble sea ocupado o demolido por orden de autoridad competente”*.

En ese orden de ideas y acorde con su mención de Colombia como un estado social de derecho en el que las autoridades están sometidas al cumplimiento de las Leyes, le reafirmo el compromiso de esta entidad pública y el de las Fuerzas Militares por ceñirse a ellas y por defender la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional; así como, por propender por la prevalencia del

“La unión de nuestras Fuerzas”



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 84 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000810822
www.agencialogistica.gov.co



interés general sobre el particular en los términos consagrados en el artículo 1, 58, 118 y 277 de la Constitución Política de Colombia.

Entonces si se hace un análisis sistemático de lo hasta ahora expuesto y de la documentación anexa a este oficio, se puede determinar que en el caso particular la situación fáctica planteada involucra la aplicación del principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, bajo el entendido que el interés de la comunidad prima sobre los de los individuos; hecho que cobra relevancia cuando el Código de Comercio deja sin aplicación el derecho a la renovación en el caso que el inmueble se requiere para ser ocupado o demolido por orden de autoridad competente.

2- DESAHUCIO:

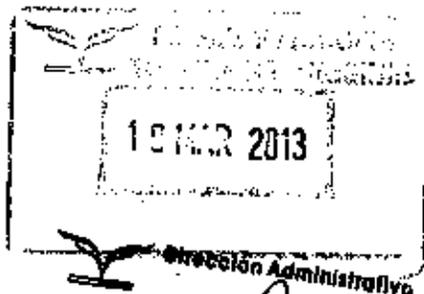
Tal como se expresó en el numeral anterior, la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S ha tenido la posibilidad de conocer la intención de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) junto con sus prórrogas, toda vez que en reiteradas oportunidades hemos puesto en conocimiento de la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S la necesidad de obtener la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento por las razones que ya fueron ampliamente sustentadas.

Por lo anterior no es cierta su afirmación en la que dice que el contrato en estudio: "...ha quedado renovado hasta el año 2017" pues como bien sabe desde el año 2002 hemos manifestado de forma verbal y por escrito nuestra intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas, evitando de esta forma que opere la figura del derecho de renovación para la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S. Ejemplo de ello son, entre otras, las comunicaciones en que se solicita la terminación del contrato mencionado y la consecuente restitución del inmueble arrendado: No. 4500 de fecha 2 de septiembre de 2005, No. 181728R de enero de 2007 (notificación al arrendatario que no habrá prórroga ni renovación del contrato), No. 464 ALDG-ALOJD-150, No. 647 ALDG-ALOJD-150 y adicionalmente la Agencia Logística de las Fuerzas Militares solicitó conciliación prejudicial ante la Procuraduría Delegada del Tribunal Administrativo de Bolívar convocando a la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, diligencia que se desarrolló como se

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-82
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2816484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co. (f) Julio Alfonso Tello Ceballos

prueba en Acta No. 0768-2009 expedida por la Procuraduría 21 Judicial, dejando constancia que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares esgrime como pretensión la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo de un proyecto de la Armada Nacional y por tal razón se informó al apoderado de la firma la intención de NO renovar el contrato de arrendamiento 123-1997 que hasta ese momento se venía prorrogando.

Sobre el particular transcribiré alguno de los apartes de dicha acta: **"HECHOS Y PRETENSIONES:** El convocante, mediante solicitud presentada en la Procuraduría General de la Nación el día 19 de agosto de 2009, pretende del ente convocado lo siguiente: "(...) Que la sociedad TODOMAR C.H.L. la Marina S.A., restituya a la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES el inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo del proyecto náutico comercial que emprenderá la Armada Nacional(...) la apoderada aporta el acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares..."

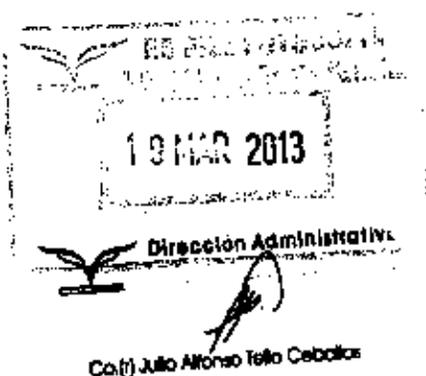
En este punto resulta menester traer a colación lo que legalmente se entiende por desahucio, refiriéndose a una figura mediante la cual el arrendador avisa, comunica o notifica al arrendatario su intención de NO continuar con el arrendamiento, sin que exista solemnidad alguna para que esto se lleve a cabo, pudiendo incluso hacerlo de manera verbal. Para tales efectos, la Agencia Logística, tal como se mencionó, ha acudido oportunamente a distintos medios para manifestar su voluntad a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, siendo el más relevante la diligencia de conciliación efectuada ante la Procuraduría 21 Judicial para Asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, en el año 2009.

De lo anterior es posible concluir que la sociedad que usted representa, en su calidad de Arrendataria, ha tenido la posibilidad de enterarse reiteradamente sobre la terminación de la relación contractual derivada del contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), gozando con amplio y suficiente término para tomar las medidas que mitiguen las consecuencias de la decisión que en derecho han tomado tanto el propietario como el arrendatario del inmueble objeto del contrato.

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 84 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Creo que no sobra indicar que "el derecho de renovación no implica una eliminación del derecho de propiedad privada, ni una congelación de cánones, sino una vocación o prerrogativa para el inquilino a continuar utilizando el mismo inmueble" lo que implica "la terminación del contrato anterior, en razón a que este se encuentra vencido, y la conformación de uno nuevo, generalmente variado en cuestión de plazo y precio".

3- NORMATIVIDAD APLICABLE:

Sobre el particular y a propósito de la afirmación que efectúa en el segundo párrafo de su comunicación, me permito transcribir a la letra: *"El contrato especial de arrendamiento de locales comerciales está sujeto, en cuanto a su régimen legal: a. A las normas generales sobre el contrato de arrendamiento establecidas en el código civil; b. A las particulares relativas al arrendamiento de inmuebles en ese mismo Código; y c. Complementariamente, con preferencia inclusive sobre las anteriores en cuanto le sean opuestas, a las consagradas en los artículos 518 a 524 del Código de Comercio, incluidas dentro del título que disciplina el régimen jurídico mercantil de los establecimientos de comercio. Tiene en esta materia, pues, una muy importante aplicación la regla del artículo 2º del Código de Comercio"*.²

Lo anterior tiene su razón de ser en dos hechos:

- No estamos frente a un contrato autónomo o independiente al regulado en el código civil, sino frente a uno de los elementos constitutivos del establecimiento de comercio.
- La normatividad comercial busca proteger los beneficios económicos derivados de un establecimiento de comercio, sin que eso signifique desconocer el derecho que le asiste al propietario del inmueble.

Así pues, ratifico nuestra posición de regirnos a la normatividad jurídica vigente tanto en lo aplicable para el caso en el Código Civil como en el Código de Comercio y que en nuestros anteriores comunicados hemos desarrollado.

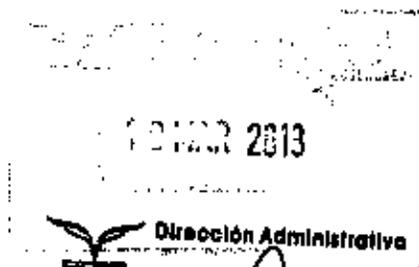
¹ El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble. Luz Amanda Sáenz, Manuel Enrique Cabrera. Hildebrando Leal. Edit. Leyer. Pág. 136 y 158.

² El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del Inmueble. Luz Amanda Sáenz, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal. Edit. Leyer. Pág. 121

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co. (r) Julio Alfonso Tello Ceballos

4- ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO:

Para finalizar debo referirme al denominado establecimiento de comercio, pues conforme lo expone en su escrito, percibo que existen algunas imprecisiones frente a esa figura comercial y considero pertinente dar claridad a la misma, en el siguiente sentido:

En ningún caso será posible asimilar el establecimiento de comercio al local comercial, pues se trata de dos figuras absolutamente diferentes. La primera de ellas ha sido definida en el Código de Comercio así:

“Art. 515._ Se entiende por establecimiento de comercio un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa. Una misma persona podrá tener varios establecimientos de comercio, y, a su vez, un solo establecimiento de comercio podrá pertenecer a varias personas, y destinarse al desarrollo de diversas actividades comerciales”.

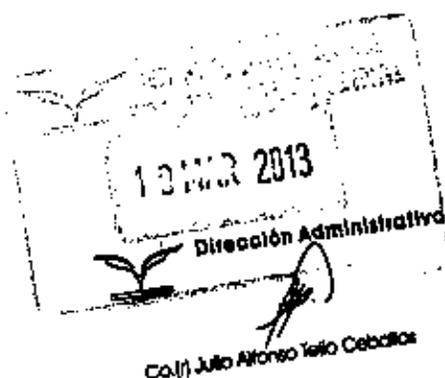
“Art. 516._ Salvo estipulación en contrario, se entiende que forman parte de un establecimiento de comercio:

- 1o) La enseña o nombre comercial y las marcas de productos y de servicios;
- 2o) Los derechos del empresario sobre las invenciones o creaciones industriales o artísticas que se utilicen en las actividades del establecimiento;
- 3o) Las mercancías en almacén o en proceso de elaboración, los créditos y los demás valores similares;
- 4o) El mobiliario y las instalaciones;
- 5o) Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendatario;
- 6o) El derecho a impedir la desviación de la clientela y a la protección de la fama comercial, y
- 7o) Los derechos y obligaciones mercantiles derivados de las actividades propias del establecimiento, siempre que no provengan de contratos celebrados exclusivamente en consideración al titular de dicho establecimiento”.

“La unión de nuestras Fuerzas”



Sede Principal - Carrera 50 No. 18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 010000910922
www.agencialogistica.gov.co



Es decir, que se trata del conjunto de bienes organizados para el desarrollo del objeto de la empresa, en tanto que el local comercial hace referencia al bien o bienes raíces donde tienen asiento los negocios de la empresa. Aclarando que, como la doctrina y la jurisprudencia lo enseñan, no en todos los casos se requiere un local comercial para el desarrollo mercantil del establecimiento de comercio.

Por lo anteriormente expuesto no es de recibo el argumento que usted esgrime cuando afirma que tendrá que soportar perjuicios "como consecuencia del cierre o traslado de nuestro establecimiento de comercio, único patrimonio de la sociedad", dado que:

- a) El derecho de dominio del inmueble objeto del contrato recae en cabeza del Ministerio de Defensa Nacional quien sí puede asegurar que tal bien raíz forma parte de su patrimonio por ser el titular del derecho, mientras que en la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. recaen exclusivamente los derechos de uso y goce propios del arrendatario, quien no puede atribuirse la calidad de propietario.
- b) No resulta claro hablar del traslado del establecimiento de comercio, pues como se plasmó precedentemente, una cosa es el local comercial y otra muy distinta el establecimiento de comercio.
- c) Es por todos conocido que la sociedad que usted representa cuenta con amplia tradición, acreditación y posicionamiento en el mercado lo que se ve reflejado en el conjunto de bienes que componen su establecimiento de comercio al tenor literal del artículo 516 Cód. Comercio.
- d) Como consecuencia de la relación contractual que ha sido objeto de este comunicado puede predicarse que, única y exclusivamente constituye parte de su establecimiento de comercio el contrato de arrendamiento suscrito en 1997 y que se ha venido prorrogando, pero que como se ha manifestado culminará definitivamente en el año 2012 y no el bien raíz objeto del dicho contrato.

5- MANIFESTACIONES SOBRE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:

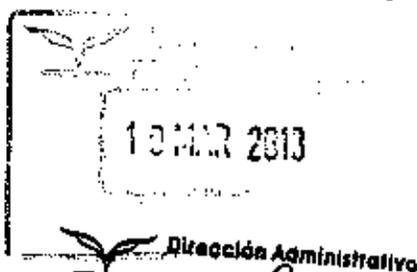
De lo hasta aquí expuesto es posible concluir que:

- a) A la fecha no ha sido ajena para la firma TODOMAR CHL MARINA S.A.S. la intención que en reiteradas oportunidades ha expresado la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, en el sentido

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2516484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Co.(f) Julio Alfonso Tello Ceballos

- de dar por terminado el contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997, junto con sus prórrogas y la consecuente restitución del inmueble arrendado debido a la sentida necesidad de obtener la restitución del inmueble objeto de arrendamiento.
- b) Nos mantenemos en la contundente decisión de lograr en buenos términos la restitución del inmueble que de buena fe le arrendamos en su momento y que hoy por hoy es requerido para asuntos de relevancia Nacional y Distrital al involucrar un proyecto de desarrollo en la ciudad de Cartagena, conforme el plan de ordenamiento territorial de esa ciudad.
 - c) Siendo así la diligencia de restitución del Inmueble se llevará a cabo en la ciudad de Cartagena, el 03 de julio de 2012, directamente en el predio que fue objeto del contrato de fecha 01 de julio de 1997.

Tengo conocimiento de la excelente gestión que cumple y de la atención diligente de su despacho, por ello le agradezco de antemano su valioso apoyo y su intervención para sacar adelante este proceso que nos beneficiará a todos, pues el acudir a instancias judiciales representará para ustedes no sólo tiempo sino además la inversión de vastos recursos que entre otros deberá contemplar sumas indemnizatorias.

Quedaremos atentos a resolver sus inquietudes, sugerencias y las consideraciones que crea convenientes en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 50 No. 18 - 92 Sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

Hasta una nueva oportunidad.

Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL.
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

CC Doctor ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO, Director Asuntos Legales Ministerio de Defensa Nacional, Carrera 54 No. 26 - 25 Avenida El Dorado CAN.

CC Contralmirante JAIRO FALLA PERDOMO, Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada, Carrera 10 No. 27 - 50 Edificio Bache 4º piso - Centro Internacional Tequendama.

Anexo: Lo anunciado en nueve (09) folios.

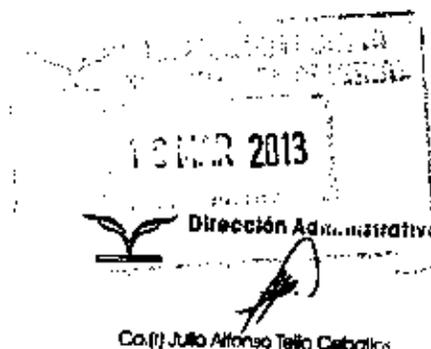
Proyectó y elaboró:
Abog. Clara Patricia Lugo Sánchez
Asociado Contrato 026-2011 ALFECTA SIPRO

revisó y aprobó:
Abog. Martha Cortés Baquero
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 84 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910622
www.agencialogistica.gov.co



Bogotá,

142

No 1057 ALDG - ALOJD - 150

02 MAR 2013

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas

AL: Señor
CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
Representante legal TODOMAR CHL MARINA S.A.S
NIT. 806.003.144-1
Carrera 2 No. 15-364 Bocagrande, Sector El Limbo
Cartagena - Colombia
Tel: 5 665 41 77
Fax: 5 6655449 - 6655118

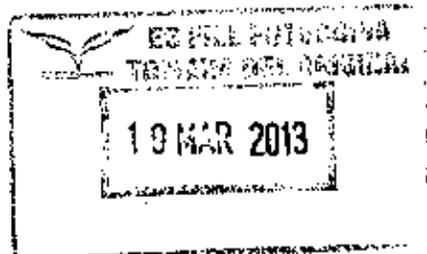
De manera respetuosa me dirijo al señor Representante Legal de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. a fin de reiterar tajantemente la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas, lo que encuentra sustento jurídico en los argumentos que ampliamente fueron expuestos en los siguientes documentos: Solicitud de conciliación prejudicial ante la Procuraduría 21 judicial II para asuntos administrativos de Bolívar, oficios No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012, No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012 y No. 906 ALDG-ALOJD-150 del 16 de mayo de 2012.

Así mismo enfatizo en el hecho que esta entidad pública, Agencia Logística de las Fuerzas Militares, ha avisado en reiteradas ocasiones, oportuna y formalmente a la Sociedad que usted lidera sobre la terminación de la relación contractual existente respecto al predio denominado el Limbo en la ciudad de Cartagena, desahuciendo al arrendatario con suficiente tiempo de antelación para que con ello pudiera tomar las medidas pertinentes dirigidas a mitigar el impacto de la decisión. En ese orden de ideas se solicitó conciliación prejudicial ante la Procuraduría Delegada del Tribunal Administrativo de Bolívar convocando a la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, diligencia que se desarrolló como se prueba en Acta No. 0768-2009 expedida por la Procuraduría 21 Judicial, dejando constancia que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares esgrime como pretensión la restitución del inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo de un proyecto de la Armada Nacional y por tal razón se informó al apoderado de la firma la intención de NO renovar el contrato de arrendamiento 123-1997 que hasta ese

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2618484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



momento se venía prorrogando, constituyéndose de esa manera el desahucio exigido por la ley comercial para tales eventos dentro de la oportunidad legalmente establecida.

En este punto resulta menester traer a colación lo que legalmente se entiende por desahucio, refiriéndose a una figura mediante la cual el arrendador avisa, comunica o notifica al arrendatario su intención de NO continuar con el arrendamiento, sin que exista solemnidad alguna para que esto se lleve a cabo, pudiendo incluso hacerlo de manera verbal. Para tales efectos, la Agencia Logística, tal como se mencionó, ha acudido oportunamente a distintos medios para manifestar su voluntad de terminación del contrato con la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, siendo el más relevante la diligencia de conciliación efectuada ante la Procuraduría 21 Judicial para Asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar, en el año 2009.

Sobre el particular transcribiré alguno de los apartes de dicha acta: **"HECHOS Y PRETENSIONES:** El convocante, mediante solicitud presentada en la Procuraduría General de la Nación el día 19 de agosto de 2009, pretende del ente convocado lo siguiente: "(...) Que la sociedad TODOMAR C.H.L. la Marina S.A., restituya a la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES el inmueble arrendado, ubicado en la ciudad de Cartagena, el cual se requiere para el desarrollo del proyecto náutico comercial que emprenderá la Armada Nacional(...) la apoderada aporta el acta No. 0019 del Comité de Defensa Judicial y Conciliación de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares..."

De lo anterior es posible concluir que la sociedad que usted representa, en su calidad de Arrendataria, ha tenido la posibilidad de enterarse reiteradamente sobre la terminación de la relación contractual derivada del contrato de arrendamiento de fecha primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), gozando con amplio y suficiente término para tomar las medidas que mitiguen las consecuencias de la decisión que en derecho han tomado tanto el propietario como el arrendatario del inmueble objeto del contrato.

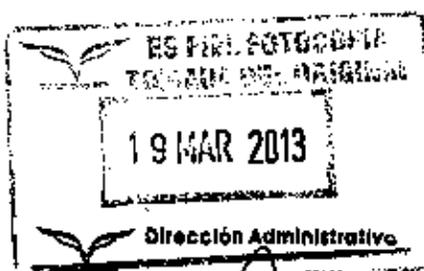
Creo que no sobra indicar que "el derecho de renovación no implica una eliminación del derecho de propiedad privada, ni una congelación de cánones, sino una vocación o prerrogativa para el inquilino a continuar utilizando el mismo inmueble" lo que implica "la terminación del contrato anterior, en razón a que este se encuentra vencido, y la conformación de uno nuevo, generalmente variado en cuestión de plazo y precio".

¹El Contrato de Arrendamiento y el Proceso de Restitución del inmueble. Luz Amanda Sáenz, Manuel Enrique Cabrera, Hildebrando Leal. Edk. Leyer. Pág. 136 y 156.

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



Por lo anteriormente expuesto y como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento en cuestión, reiteramos que la fecha en que se llevará a cabo la diligencia de restitución es el día 03 de julio de 2012, en la ciudad de Cartagena, a las 10:00 a.m., a la cual asistirán los siguientes funcionarios: Abogado del Grupo de Procesos Ordinarios del Ministerio de Defensa Nacional, funcionario de la Oficina Jurídica de la Armada Nacional y Abogado de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, conforme lo ha manifestado el propio Ministerio de Defensa en comunicado anexo al presente oficio.

Para finalizar manifiesto que como entidad del estado hemos ajustado nuestras conductas a derecho e indiscutiblemente hemos actuado de buena fe y con tolerancia frente a la relación contractual que hasta la fecha mantenemos, sirviendo a ustedes como bien le consta por el tiempo que duró la relación contractual que se termina.

En este orden de ideas puede estar seguro de la transparencia, legalidad y cordialidad que caracteriza y ha caracterizado nuestro proceder, pero contundentemente le afirmamos que de ser necesario acudiremos a las más altas instancias judiciales con el debido acompañamiento del Ministerio Público.

Quedaremos atentos a resolver sus inquietudes, sugerencias y las consideraciones que crea convenientes en la ciudad de Bogotá D.C., carrera 50 No. 18 - 92 Sede Principal Agencia Logística de las Fuerzas Militares.

Con el acostumbrado respeto,

Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

CC Doctor ALEX DE JESUS SALGADO LOZANO, Director Asuntos Legales Ministerio de Defensa Nacional. Carrera 54 No. 26 - 25 Avenida El Dorado CAN.

CC Contralmirante JAIRO FALLA PERDOMO, Jefe Grupo Asesor Permanente Comando Armada. Carrera 10 No. 27 - 50 Edificio Bache 4º piso - Centro Internacional Tequendama.

Anexo: Lo anunciado en un (01) folio.

Proyectó y elaboró:
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez
Asociado Contrato 028-2011 ALF-CTA SIPRO

revisó y aprobó:
Abog. Martha Cortés Baquero
Jefe Oficina Asesora Jurídica

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



La firma impresa es tema necesario en todos los folios múltiples correspondiendo al Director Administrativo de la Agencia Logística.

Firma

141400N JUN/12

SS CRUZMOJICA HERRERA



Administrativa
Dirección Administrativa

Co.01 Julio Arce
Cof.01 Julio Arce, Lino Cabezas

144

Bogotá,

No 1161 ALDG - ALOJD - 150

ASUNTO: Terminación contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas

AL: Señor
CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
Representante legal TODOMAR CHL MARINA S.A.S
NIT. 806.003.144-1
Carrera 2 No. 15-364 Bocagrande, Sector El Limbo
Cartagena - Colombia
Tel: 5 665 41 77
Fax: 5 6655449 - 6655118

10130
3 de Julio 2012
Juan Claudio

De manera respetuosa me dirijo al señor Representante Legal de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. a fin de reiterar tajantemente la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento del 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas, lo que encuentra sustento jurídico en los argumentos que ampliamente fueron expuestos con anterioridad, motivo por el que remito acta de terminación del contrato y de restitución del inmueble, en dos ejemplares del mismo tenor, para que las mismas sean suscritas y concluido ello se remitan a la oficina principal de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, a fin de culminar con el respectivo trámite.

[Handwritten signature]
Coronel (r) PEDRO ALONSO ACOSTA BERNAL
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Anexo: Lo anunciado en cuatro (04) folios.

Proyectó y elaboró:
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez
Asociado Contrato 026-2011 ALF-CTA SIPRO

revisó y aprobó:
Abog. Martha Cortés Baquero
Jefe Oficina Asesora Jurídica

"La unión de nuestras Fuerzas"



Sede Principal - Carrera 50 No.18-92
Bogotá, D.C., Colombia
PBX (1) 594 64 50 - 2616484
Línea Gratuita Nacional 018000910822
www.agencialogistica.gov.co



ES UNA FOTOCOPIA
FECHA DEL ORIGINAL
13 MAR 2013



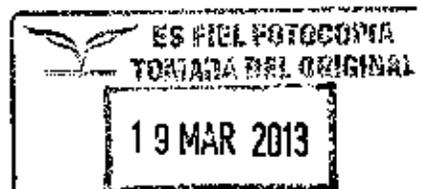
La firma impresa en forma mecánica
en todos los documentos corresponde
al Director Administrativo de la Agencia
Logística

Nombre: _____

Acta No 01/2012

145

LUGAR Y FECHA: Cartagena, 03 de Julio de 2012



INTERVIENEN:
AGENCIARIOS ALFI

MARITZA EUGENIA CORTES BARRERO CC# 51' 504' 386 Bld

CIARA PATRICIA WENZEL SCHOTER CC# 03' 165' 921 Bld

CF Ivan Marcelo Guerra Valbuena CC# 03' 165' 921 Bld

CC Francisca Durato

IN Diana Milena Moreno Beltrán

TK Puello Gallo Andrés David.

ASISTENTES
ARMADA NACIONAL

Co. 01 Julio Alfonso Tello Ceballos

AGENTE
MIN DEF

JUAN FELDANED ROYERO AFRAYO CC# 73' 132' 071

JUAN CARLOS CAQUELIER OROYA CC# 73' 196' 787

R.L. TODOMAR
(ARRENDATARIO)

CARLOS CONRADO BOTOLO CC# 9.077.689 C/M

ASUNTO:

TRATA DE LA DILIGENCIA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL Y RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO MEDIANTE CONTRATO No. 123 DEL PRIMERO (1º) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE (1997), CUYO ARRENDATARIO ES TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

Al efecto se procede como sigue:

En la ciudad de Cartagena a los tres (03) días del mes de julio de 2012, se reunieron quienes suscriben el presente documento, con el fin de dar por terminado contrato de arrendamiento No. 123 del primero (01) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), junto con sus correspondientes prórrogas y en consecuencia efectuar diligencia de restitución del inmueble objeto del contrato.

Así las cosas, La AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES en calidad de ARRENDADOR recibe del ARRENDATARIO, TODOMAR CHL MARINA S.A.S., el inmueble situado en la carrera 2 No. 15 - 364 Bocagrande - Sector El Limbo, en Cartagena; debido a la terminación de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento de fecha 01 de julio de 1997 y de sus prórrogas, celebrado entre el antiguo Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

CONSIDERANDO

1.- Que entre el Arrendador, antiguo Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y el Arrendatario TODOMAR CHL MARINA S.A.S., se suscribió el primero (01) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) contrato de arrendamiento cuyo objeto era la entrega a título de arrendamiento de un inmueble de propiedad del Ministerio de Defensa - Armada Nacional, y que consistía en un

área total de 3.107.80 m², determinado por los siguientes linderos: Por el NORTE con las instalaciones del cuerpo de bomberos de Bocagrande, por el SUR con el Hospital Naval, por el ORIENTE con la bahía interna (Bahía de las ánimas), por el OCCIDENTE con la vía que comunica el Centro de Cartagena con la zona turística de Bocagrande.

2.- Que el término inicialmente pactado fue de cinco (5) años contado a partir del 01 de julio de 1997, término que se prorrogó por dos periodos más conforme se expone a continuación:

| TERMINO INICIAL | | PRORROGA No. 1 | | PRORROGA No. 2 | |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Duración de cinco (5) años | | | | | |
| 01/julio/1997 | 01/julio/2002 | 01/julio/2002 | 01/julio/2007 | 01/julio/2007 | 01/julio/2012 |

3.- Que la cláusula décima segunda del mencionado contrato señala:

"DÉCIMA SEGUNDA: RESTITUCIÓN: El ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el deterioro natural".

4.- Que en la cláusula décima quinta de dicho contrato se estipuló:

"DÉCIMA QUINTA: TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO: Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio".

5.- De lo anterior es posible determinar que el presente año expira el término de duración del contrato y de las prórrogas en mención, toda vez que el 01 de julio de 2012 culmina el periodo de cinco (5) años correspondiente a la segunda y última prórroga automática.

6.- Que en reiteradas oportunidades la Agencia Logística de las Fuerzas Militares ha avisado dentro de la oportunidad y formalmente a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A. sobre la intención de dar por terminada la relación contractual derivada del contrato de arrendamiento No. 123 del primero (01) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997) y de sus prórrogas, conforme la normatividad vigente.

7.- Que los mencionados soportes documentales hacen parte integral de la presente acta de terminación de contrato y entrega de inmueble, por cuanto en estos se expone amplia y justificadamente las razones de hecho y de derecho que fundamentan la decisión de dar por terminado el contrato No. 123 del 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas, situación que genera la restitución del inmueble objeto del contrato de arrendamiento en cuestión.

8.- Que en cumplimiento de las disposiciones mercantiles, especialmente del artículo 518 del Código de Comercio, la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, acudió ante la procuraduría 21 Judicial delegada del Tribunal Administrativo de Bolívar para avisar a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. sobre la cesación del contrato de arrendamiento No. 123 del 01 de julio de 1997 junto con sus prórrogas y de la consecuente restitución del inmueble objeto del contrato en mención.

9.- Estado del inmueble al tres (03) de julio de 2012:

NO SE ADELANTA INFORMACIÓN EN EL INMUEBLE FRENTE
A LA NERESITA DE LOS ARRENDATARIOS

Dirección
Alfonso Tello C.

ES FIEL FOTOCOPIA
TOMADA DEL ORIGINAL
19 MAR 2013
Dirección Administrativa
Co. 01 JULIO Alfonso Tello Ceballos

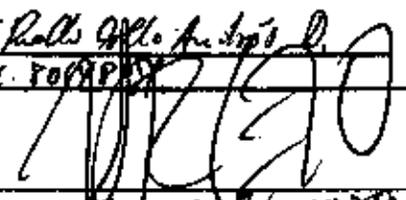
10.- Observaciones:

EN CUMPLIMIENTO A LA DILIGENCIA DE RESTITUCIÓN Y TERMINACIÓN PREVIA CONTE PROGRAMADA ASISTIRON CUANTOS ASORIBEN LA PRESENTE ACTA, ASI COMO LOS SEÑORES JUAN CARLOS CAVELIER, CLOYD Y CARLOS LONCERO BARRIO.

EN DILIGENCIA LA ABOGADO DE LA AGENCIA LOGÍSTICA EXPONE DOCUMENTOS JURIDICOS, FRENTE A LOS CUIES SE DEBEN CUANTOS ASISTEN POR EL ARRENDATARIO, MANIFESTANDO QUE SE OPORTUN A LA DILIGENCIA Y SE NIEGAN A SUSCRIBIR ACTA DE CONSTANCIA DE LA DILIGENCIA.

SE DEJA CONSTANCIA QUE EL SEÑOR ARRENDATARIO TENDIA FOTOGRAFIA DE LA DILIGENCIA SIN CONSTAR CON LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE, NI PRESENTAR RESPUESTA QUE NOTAN POR RECOMENDACION DEL ABOGADO (DOCTOR HERNANDEZ)

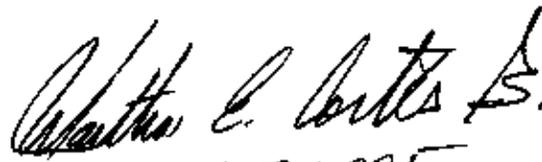
No siendo otro el motivo de la presente se da por terminada y firman los que en ella intervienen, después de leída y aprobada en Cartagena el tres (03) de julio de dos mil doce (2012).

TK Rallo Gelo An. Inp. L.
cc. FORAPSA

cc. Juan Carlos Cavelier
79.625.327


cc. 52.285.120 Bfo Invitado - Acompañamiento
cc# 73132071. C/Min
ABOGADO MIN DEFENSA
ACOMPANADO.

cc. Francisca Barrero R. Invitado AFH/Acompañamiento
52.585.24247


03160924 Bfo.


CC 51584885



1000 000000

1000 000000

1000 000000




01/03/2012 18:28:07
 AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS ARMADAS 0218 2
 SOBRE AVIACIÓN BOGOTA 80gr 5434
 JAIRO FALTA
 BOGOTA CUNDINAMARCA KOO
 Firma o Sello
 RECIDADO POR: Grado, Nombre, Firma y Postfirma
 EF 1400 AYGAR-V01
 7716433955
 15.0

| | | | | |
|---------|---------|-----------|---------|-------|
| RESERVA | TARJETA | PROTECTOR | CERRADO | FECHA |
|---------|---------|-----------|---------|-------|

0213970
 SERVICIO SERVICIOS Reexpedición Guía: 0273544
 CIA 28 71 8 00
 287714
 TODOLAR CIA MARINA
 ALONDZ, LUZ DAMAZONA
 5-57

SERVICIO SERVICIOS Reexpedición Guía: 0273543
 CIA 28 71 8 00
 6874177
 TODOLAR CIA MARINA
 CIA 28 15 364 0006000000
 5-6634177

[Illegible handwritten notes and stamps]

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

149

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S.
 MATRICULA: 09-123685-12
 DOMICILIO: CARTAGENA
 NIT 806003144

CERTIFICA

Que por Escritura Publica Nro. 1388 del 22 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaria 4a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 6 de Junio de 1997 bajo el No. 21,458 del libro respectivo, fue constituida la sociedad anonima denominada:

TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.

CERTIFICA

Que Por Acta No. 23 del 1 de Octubre de 2010, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Diciembre de 2010 bajo el número 69,328 del Libro IX del Registro Mercantil, la sociedad se transformo de sociedad por acciones a sociedad por acciones simplificadas bajo la denominación de:

TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S.

CERTIFICA

Que dicha sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

| Numero | mm/dd/aaaa | Notaria | No.Ins o Reg | mm/dd/aaaa |
|--------|------------|------------------|--------------|------------|
| 2,733 | 10/09/1998 | 5a. de Cartagena | 25,589 | 11/19/1998 |
| 1,184 | 7/12/1999 | 5a. de Cartagena | 27,873 | 08/25/1999 |
| 1,839 | 10/27/1999 | 5a. de Cartagena | 28,482 | 11/22/1999 |
| 1,867 | 11/27/2001 | 5a. de Cartagena | 34,271 | 12/03/2001 |
| 1,749 | 5/17/2004 | 3a. de Cartagena | 41,574 | 05/26/2004 |
| 2,017 | 9/ 4/2008 | 4a. de Cartagena | 59,033 | 09/29/2008 |
| 4,546 | 12/28/2009 | 3a. de Cartagena | 64,694 | 12/30/2009 |

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

23 10/01/2010 Acta de Asamblea 69,328 12/29/2010

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá realizar cualquier acto lícito de comercio, pero especialmente tendrá como objeto social y podrá efectuar todas y cada una de las operaciones mercantiles y actos de comercio que a continuación se enumeran, sin excluir otras: A. La prestación de servicios de parqueo de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, incluyendo la custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y uso. B. La distribución, compra, venta, importación, exportación y comercialización de naves marítimas, repuestos y equipos relativos a naves marítimas y actividades náuticas. C. El establecimiento, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase. D. El establecimiento, manejo y explotación de restaurantes, heladerías y otros atractivos de orden turístico; E. La inversión de sus fondos y disponibilidades en bienes que produzcan renta periódica o rendimientos más o menos fijo, tales como acciones, bonos, depósitos a término y demás papeles bursátiles o no. F. La distribución minorista de combustibles líquidos derivados del petróleo a través de una estación de servicio marítima. G. Compra, venta y comercialización de productos derivados del petróleo tales como aceites, grasas y toda clase de lubricantes y combustibles, sin excluir otros, para vehículos embarcaciones navales tales como lanchas, veleros y otros, y demás accesorios propios para estas naves marítimas. H. El mercado de los productos derivados del petróleo, lo que incluye el transporte o movilización terrestre, fluvial y marítima de combustibles, lubricantes, entre otros, así como el cargue, descargue y trasiego de combustible. I. El mercadeo de productos comestibles, refrescos y licores que se ofrezcan a los usuarios en las instalaciones de la sociedad o de sus establecimientos de comercio, o que se subcontraten. J. La fabricación de embarcaciones marítimas mixtas, para su comercialización tanto en el mercado nacional como para exportación; la transformación y mejoramiento de embarcaciones marítimas para su comercialización tanto en el mercado nacional como para exportación. K. Prestar el servicio de transporte de pasajeros, transporte de carga y/o transporte mixto por vía marítima y fluvial; actuar como Operador Turístico. L. Prestar los servicios de operador portuario en las actividades de servicios de lanchas, servicios de inspección, servicios de emergencia, servicios de transporte de

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

150

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

personal y/o insumos y alquiler de equipos y suministro de aparejos. M. El desarrollo de actividades litográficas, tipográficas o de técnicas industriales de carácter similar. N. La comercialización, representación, fabricación, ensamble, distribución, reparación, diseño, importación y exportación de productos, maquinarias, motores, insumos, repuestos, materias primas y accesorios aptos para la ganadería, la agricultura, la minería, el deporte y la construcción: Botes en Fibra vidrio y plástico, metal o madera, motores fuera de borda, motores marinos dentro/fuera, eléctricos diesel o a gasolina, plantas diesel y a gasolina, generadores, plantas eléctricas, bombas, motobombas, cortacésped, guadañadoras, motosierras, motos acuáticas y de tierra, motocarros, equipos de energía solar, calefacción o similares, plantas desalinizadoras, equipos electrónicos, aceites, lubricantes, redes, radares, equipos de navegación. Los anteriores equipos son simplemente enunciativos, no limitativos, por lo tanto quedan incluidos artículos similares, semejantes o reemplazantes. o. Realizar cualquier tipo de obra civil, tales como la construcción de cualquier tipo de muelles y/o muelles flotantes, entre otros. P. Realizar cualquier tipo de actividad asociada a la importación, exportación, y comercialización de textiles de todo tipo. Q. Importar, exportar y comercializar todo tipo de mercancías. Para el cabal desarrollo del objeto principal, la sociedad podrá: a) comprar, vender, arrendar, permutar, gravar e hipotecar cualquier tipo de muebles e inmuebles; b) celebrar toda clase de operaciones lícitas con títulos valores, divisas, acciones, cédulas, bonos, cuotas, etcétera, y celebrar contratos de mutuo con o sin intereses; c) servir de agente, representante o concesionario de cualesquiera personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, de naturaleza comercial o civil, vinculadas con el objeto social de la sociedad; d) Realizar operaciones de importación y exportación, y; e) en general, celebrar todo género de actos, operaciones, negocios jurídicos y contratos que tengan relación directa con las actividades que su objeto social requiera o cuya finalidad sea ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legales o comerciales, o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad como tal, tales como encargos fiduciarios, contratos con entidades financieras, y demás actos complementarios o conexos. En ningún caso la sociedad podrá caucionar obligaciones distintas a las propias o a las de sus filiales y subordinadas.

CERTIFICA

| QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES: | | NRO. ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|-----------------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| AUTORIZADO | \$2.000.000.000,00 | 200.000 | \$10.000,00 |
| SUSCRITO | \$1.617.700.000,00 | 161.770 | \$10.000,00 |
| PAGADO | \$1.617.700.000,00 | 161.770 | \$10.000,00 |

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

CERTIFICA

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente que será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por un suplente y en caso de falta de éste último será reemplazado por un segundo suplente, elegidos por la Junta Directiva para períodos de un (1) año, prorrogables tácita o expresamente de manera indefinida. El suplente y el segundo suplente gozarán de las mismas atribuciones del Gerente cuando hagan sus veces. El Gerente es el representante legal de la sociedad, y podrá ser una persona natural o jurídica. Salvo estipulación en contrario en estos estatutos, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

CERTIFICA

| Cargo | Nombre | Identificacion |
|--------------------------------|---|----------------|
| Representante Legal
GERENTE | CARLOS H. LONDOÑO BOTERO
DESIGNACION | C 9,077,689 |

Por Escritura Publica Nro. 1388 del 22 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaria 4a. de Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 6 de Junio de 1997 bajo el No. 21,458 del libro IX del Registro Mercantil.

| | | |
|---------------------------------|--|-------------|
| Representante Legal
SUPLENTE | ROBERTO C. CAVELIER LEQUERICA
DESIGNACION | C 9,084,904 |
|---------------------------------|--|-------------|

Por Acta No. 26 del 3 de Febrero de 2004, correspondiente a la Junta Directiva en Cartagena inscrita en esta Camara de Comercio, el 3 de Septiembre de 2004 bajo el No. 42,463 del libro IX del Registro Mercantil.

| | | |
|---|--|-------------|
| REPRESENTANTE LEGAL
SEGUNDO SUPLENTE | FRANK CARLOS LONDOÑO THURONYI
DESIGNACION | C 9.149.747 |
|---|--|-------------|

Por Acta No. 18 del 31 de Marzo de 2008, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de Septiembre de 2008 bajo el número 59,034 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: Las atribuciones del gerente son, entre otras, las siguientes: a) Ejecutar o hacer ejecutar las

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

151

resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; b) Ejecutar todas las operaciones en que la sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y demás normas sociales. c) Representar a la sociedad judicial o extrajudicialmente y autorizar con su firma los actos y contratos en que ella intervenga. d) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. e) Celebrar dentro de las limitaciones previstas en estos estatutos, los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales. f) Convocar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Accionistas, a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando lo solicite un número plural de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento (25%) del capital suscrito. g) Cuidar de la exacta recaudación de los fondos sociales. h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus sesiones ordinarias, un informe detallado de su gestión. i) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, un informe de su gestión; Los estados financieros de propósito general, junto con sus notas, cortados al fin del respectivo ejercicio; y un proyecto de distribución de las utilidades repartibles. j) Presentar balances e informes sobre la marcha de los negocios con la periodicidad que le indique la Junta Directiva. k) Informar a la Junta Directiva de las operaciones de la sociedad y presentar los informes que ésta solicite. l) Conciliar las diferencias de la sociedad con terceros. ll) Registrar las reformas aprobadas por la asamblea y cumplir con los demás requisitos de Ley. m) Todas las demás funciones que señalen la ley, los estatutos o le delegue la Junta Directiva, o que no sean atribuidas a ésta. Parágrafo: Para actos o contratos en cuantías superiores a un mil (1.000) salarios mínimos vigentes o para la compra, venta y gravamen de acciones, cuotas o partes de interés en sociedades de cualquier naturaleza, así como para la compra, venta, negociación y gravamen de inmuebles, requiere la previa aprobación de la Junta Directiva.

CERTIFICA

JUNTA DIRECTIVA

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-----------|---|----------------|
| PRINCIPAL | ROBERTO C. CAVELIER
LEQUERICA
DESIGNACION | C 9.084.904 |

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

PRINCIPAL GERARDO ARAUJO PERDOMO C 73.014.634
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL PEDRO LUIS MOGOLLON C 8.850.564
LONDOÑO
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL VICTOR JUAN YACAMAN G. C 9.077.728
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

PRINCIPAL RAFAEL OTERO GREDTS C 9.076.963
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE ROBERTO ALFONSO CAVELIER C 7.921.450
OTOYA
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE LUIS YACAMAN G. C 73.024.230
DESIGNACION

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

152

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE MARTHA LONDOÑO BOTERO C 33.159.852
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE GABRIELA THURONYI DE C 191.051
LONDOÑO
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

SUPLENTE JAIME OTERO GREDTS C 19.302.929
DESIGNACION

Por Acta No. 026 del 23 de Marzo de 2012, correspondiente a la reunión de Junta de Socios celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de Marzo de 2012 bajo el número 88,336 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|--------------------------|---|----------------|
| REVISOR FISCAL PRINCIPAL | ANTONIO VALIENTE DACONTE
DESIGNACION | C 4,990,495 |

Por Acta No. 023 del 19 de Octubre de 2010, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Noviembre de 2010 bajo el número 68,722 del Libro IX del Registro Mercantil.

REVISOR FISCAL SUPLENTE LIGIA DEL SOCORRO PASIMINIO C 45.422.995
GUARDO
DESIGNACION

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

Por Acta No. 022 del 5 de Abril de 2010, correspondiente a la reunión de Asamblea de Accionistas celebrada en Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de Mayo de 2010 bajo el número 66,378 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

BARRIO BOCAGRANDE CRA. 2 #15 - 364 SECTOR EL LIMBO. CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Marzo 07 de 2013

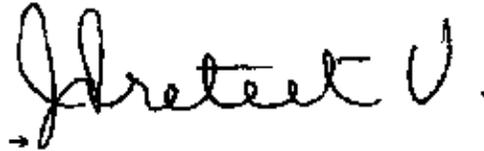
.....
.....
.....

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

153

FECHA: 2013/03/20 HORA: 9:35:05 AM

Cartagena, Marzo 20 de 2013 Hora: 9:35 AM

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Retuerto'.



189

**Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Seccional de Administración Judicial
Oficina Judicial**

Cartagena 21 de Marzo de 2013
Oficio N°

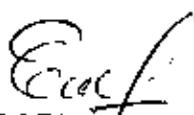
Dr.
Luis Miguel Villalobos Álvarez
Honorable Magistrado
Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar
Ciudad.

Ref.: allegar medio magnético el poder y escrito de la demanda de la referencia
Proceso: 13-001-23-33-0002013-00154-00
Acción: Entrega de Control Contractual-Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante: Agencia Logística de las Fuerzas Militares
Demandado: Todomar CHLA Marinas S.A.S..

Adjunto al presente le estamos remito el respectivo oficio de la referencia, con el medio magnético, toda vez que fue enviado por error involuntario a esta oficina..

Consta de Un (1) folio útil y escrito Con CD

ADMINISTRACIÓN DE BOLÍVAR
21 MAR 2013


EDITA GARRIDO TREJOS
Jefe de Oficina Judicial

Centro, Edificio Cuartel del Fijo, Carrera 5ª N° 36 - 127
Teléfonos: 6602124 - 6645709 - Fax 6645708
www.ramajudicial.gov.co

Fecha: 20/03/2013

»

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

Fecha: 20/Mar/2013

NUMERO DE RADICACION

13001233300020130015400

CORPORACION

GRUPO CONTRACTUAL

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CARTAGENA CD. DESP

SECUENCIA:

FECHA DE REPARTO

REPARTIDO AL DESPACHO

002

748

20/March/2013 12:17:52p.m.

MAG. LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ

IDENTIFICACION

NOMBRE

APELLIDO

PARTE

8999991671

AGENCIA LOGISTICA FUERZA M.

DEMANDANTE:

8060031611

TODOMAR MARI

DEMANDADO:

53165921

CLARA LUENGAS SANCHEZ

APODERADO:

CONTRACTUAL RESTITUCION CONTRA TODOMAR CHL MARINA

Fecha: 20/03/2013

FUNCIONARIO:

ANIBAL EDUARDO GARCIA MONTES

EMPLEADO

ADERNOS 1

FOLIOS 455

21 MAR 2013



REPUBLICA DE COLOMBIA
 TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
 SECRETARIA GENERAL

| INFORME SECRETARIAL | |
|---------------------|---|
| M. PONENTE: | DR. LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ. |
| RADICACION: | 13-001-23-33-000-2013-00154-00. |
| ACCIÓN | CONTRACTUAL. |
| DEMANDANTE | AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES. |
| DEMANDADO | TODOMAR CHL MARINA SAS |

FECHA: 22 DE MARZO DE 2013

| PASA AL DESPACHO | SOLICITANTE | CON | FOLIO VISIBLE | FOLIO TOTAL |
|---|-------------|-----|---------------|-------------|
| AL DESPACHO, DEMANDA CONTRACTUAL, QUE POR REPARTO, CORRESPONDIÓ AL HONORABLE MAGISTRADO LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ. | | | | 155 |

| CONSTANCIA |
|---|
| CONSTA DE UN CUADERNO PRINCIPAL CON CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) FOLIOS UTILES; Y CUATRO (4) JUEGOS DE LA COPIA DE LA DEMANDA Y SUS ANEXOS. |


 JUAN CARLOS SERRANO BARRIOS
 Secretario General

LBS



Cartagena de Indias D.T. y C., cuatro (04) de junio de dos mil trece (2013)

Magistrado Ponente : LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
Medio de Control : CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Radicación : 13-001-23-33-000-2013-00154-00
Accionante : AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
Accionado : TODOMAR CHL MARINA S.A.S

ANTECEDENTES

La **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES** a través de apoderado judicial y en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, presentó demanda en contra de la sociedad **TODOMAR CHL MARINA S.A.S.**

La **AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES**, a través de apoderada judicial y en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, presentó demanda en contra de la sociedad **TODOMAR CHL S.A.S.** con el ánimo de que se declare judicialmente terminado el contrato administrativo de arrendamiento No. 123 celebrado el (1°) de julio de 1997, entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy **GENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES** como arrendadora y la sociedad **TODOMAR CHL MARINA S.A.S.** en calidad de arrendataria, por vencimiento del plazo pactado, por incumplimiento del contrato por parte del Arrendatario, por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del inmueble sin que mediara autorización de la arrendadora, por haber ocupado mayor área del terreno a la acordada, toda vez que se estipuló como área objeto del contrato 3.107,80 Mts² ya que actualmente se encuentra ocupando 9.60 Mts², excediendo en 6.492,20 Mts² el área entregada en arrendamiento sin que por ello se reconozca ni cancele valor alguno; además por el incumplimiento de la entrega del inmueble en el momento requerido por la arrendadora y por operar, funcionar y desarrollar las actividades de una marina sin que existan las licencias legalmente otorgadas para la utilización y explotación de bienes de uso público, que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, por ultimo, por requerirlo el propietario, Nación - Ministerio de Defensa- Armada Nacional para desarrollar un proyecto de importancia para esa entidad, que adicionalmente puede involucrar la construcción de una obra nueva.

La parte demandante en el libelo de la demanda, solicitó el decreto de la medida cautelar de embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres propiedad de la arrendataria que se hallen en el inmueble objeto de la restitución, para garantizar el pago de los frutos civiles adeudados y los que se llegaren a causar, mientras el demandado permanezca en él.¹

¹Fl. 8



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

Página 2 de 2

Sobre el trámite que debe imprimirsele a la medida cautelar deprecada, el Despacho es del criterio, que si bien el medio de control promovido es el de controversias contractuales, por tratarse de un contrato estatal, y el trámite aplicable es el previsto en el artículo 424 del Código de Procedimiento Civil; para el caso concreto de la ritualidad aplicable a la medida cautelar, debe ser el previsto en los artículos 229 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo; debido a que la norma en cita lo contempla como obligatorio en todos los procesos declarativos que se adelantan ante la Jurisdicción Contenciosa; siendo el presente proceso justamente de naturaleza declarativa.

Para el Despacho, la aplicación del CPACA, al trámite de la medida cautelar, no implica una escisión caprichosa, a la aplicación del procedimiento previsto en el artículo 424, especialmente numeral 3 del C.P.C, sino que obedece a la aplicación puntual del artículo 306 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual contempla la remisión al Código de Procedimiento Civil; pero en los aspectos no regulados por aquel estatuto; de tal manera que al estar expresamente regulado en el, el trámite de las medidas cautelares en los procesos declarativos; no resulta posible aplicar a ello, el C.P.C.

En este orden de ideas, de conformidad con el artículo 233 del CPACA, se ordenará correr traslado de la solicitud de medida cautelar para que el demandado se pronuncie sobre ella en escrito separado dentro del término de cinco (5) días, plazo que correrá en forma independiente al de la contestación de la demanda.

Por lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: CORRER TRASLADO a la parte demandada por el término de cinco (5) días para que se pronuncie sobre la medida de embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres propiedad de la arrendataria que se hallen en el inmueble objeto de la restitución, plazo que correrá en forma independiente al de la contestación de la demanda.

SEGUNDO: Notificar personalmente la presente providencia a la parte demandada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
Magistrado



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

Cartagena de Indias D.T. y C., cuatro (04) de junio de dos mil trece (2013)

| | |
|---------------------------|---|
| Magistrado Ponente | : LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ |
| Medio de Control | : CONTROVERSIAS CONTRACTUALES |
| Radicación | : 13-001-23-33-000-2013-00154-00 |
| Accionante | : AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES |
| Accionado | : TODOMAR CHL MARINA S.A.S |

Corresponde a este Despacho decidir sobre la Admisión de la Demanda instaurada en ejercicio del medio de control denominado Controversias Contractuales por la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES quien actúa a través de apoderado, en contra de la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

La AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, a través de apoderada judicial y en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, presentó demanda en contra de la sociedad TODOMAR CHL S.A.S. con el ánimo de que se declare judicialmente terminado el contrato administrativo de arrendamiento No. 123 celebrado el (1°) de julio de 1997, entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES como arrendadora y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, en calidad de arrendataria, por vencimiento del plazo pactado, por incumplimiento del contrato por parte del Arrendatario, por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del inmueble sin que mediara autorización de la arrendadora, por haber ocupado mayor área del terreno a la acordada, toda vez que se estipuló como área objeto del contrato 3.107.80 Mts2 ya que actualmente se encuentra ocupando 9.60 Mts2, excediendo en 6.492,20 Mts2 el área entregada en arrendamiento sin que por ello se reconozca ni cancele valor alguno; además por el incumplimiento de la entrega del inmueble en el momento requerido por la arrendadora y por operar, funcionar y desarrollar las actividades de una marina sin que existan las licencias legalmente otorgadas para la utilización y explotación de bienes de uso público, que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, por ultimo, por requerirlo el propietario, Nación - Ministerio de Defensa- Armada Nacional para desarrollar un proyecto de importancia para esa entidad, que adicionalmente puede involucrar la construcción de una obra nueva.

Estudiada la demanda, se observa que cumple con los requisitos exigidos por el artículo 162 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y por consiguiente será admitida.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

En razón de lo expuesto se resuelve:

RESUELVE

PRIMERO: Admitir la demanda interpuesta por LA AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES quien actúa a través de apoderado, contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S.

SEGUNDO: Notifíquese personalmente al Representante Legal de la Sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S, el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO. La notificación se debe hacer en la dirección electrónica, sentada en la cámara de comercio para recibir notificaciones judiciales. Lo anterior de conformidad con el inciso 2 del artículo 199 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 612 del Código General del Proceso.

PARÁGRAFO: Se le advierte al demandado que, de acuerdo con el numeral 4º del artículo 175 ibídem, deberá aportar con la contestación de la demanda todas las pruebas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el proceso.

TERCERO: Notifíquese por estado esta providencia a la parte demandante.

CUARTO: Notifíquese personalmente al agente del MINISTERIO PÚBLICO, a través de mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales de esta entidad.

QUINTO: Notifíquese a la AGENCIA NACIONAL DE DEFENSA JURÍDICA DEL ESTADO, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales. (Inc. 5 y 6 art. 199 CGP)

SEXTO: De conformidad con el artículo 172 del CPACA, modificado por el artículo 612 CGP, córrase traslado de la demanda por el término de treinta (30) días, plazo que comenzará a correr al vencimiento del término común de veinticinco (25) días después de surtida la última notificación, dentro del cual deberán contestar la demanda, proponer excepciones, solicitar pruebas, llamar en garantía o presentar demanda de reconvención

SEPTIMO: Por Secretaría, y a través del servicio postal autorizado, remítase copia de la demanda, sus anexos y de este auto, con destino a la parte demandada, sin perjuicio de las copias de la demanda y sus anexos que quedarán en la Secretaría de la Corporación a disposición del notificado.

OCTAVO: Señalar la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000) para gastos ordinarios del proceso, que deberán ser consignados en la cuenta del Banco



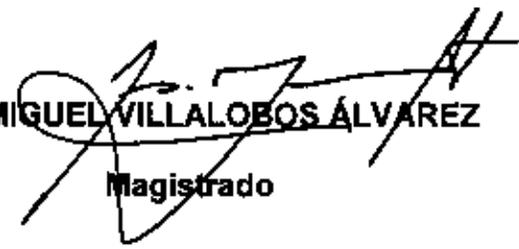
REPÚBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

Agrario de Colombia a nombre de este Despacho. El demandante deberá acreditar lo anterior mediante el aporte de dos copias del recibo de consignación dentro de cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia.

NOVENO: Reconocer personería a la doctora CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ, como apoderada judicial de la parte demandante en este proceso bajo los términos y para los efectos del poder conferido.

DECIMO: Al final del proceso, archívese el expediente previa devolución, a solicitud oportuna de parte, del remanente a que hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ

Magistrado

Secretaría Tribunal Administrativo De Bolívar

De: Secretaría Tribunal Administrativo De Bolívar - cendojtribol@tribol.gov.co
Fecha: 06 de junio de 2013 10:59 a.m.
Para: Contaduría (S-Administración) & goven
Asunto: COMUNICACION ESTADO ELECTRONICO DEL RADICADO 13001-23-33-000-2013-00154-00
Datos adjuntos: LINK: 23-33-000-2013-00154-00 (2).PDF, LINK: 23-33-000-2013-00154-00.PDF



**REPUBLICA DE COLOMBIA
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
SECRETARIA GENERAL**

**MEDIO DE CONTROL: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.
MAGISTRADO: DR LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ.
RADICADO: 13001-23-33-000-2013-00154-00.
EMANDANTE: AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES.
DEMANDADO: TODO MAR CHL MARINA S.A.S.**

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 201 inciso 3° del CPACA por medio del presente mensaje de datos "COMUNICO" a usted que Se profirió auto de fecha 04-06-2013 por medio de la cual se ordena ADMITIR LA DEMANDA , CORRER TRASLADO A LA PARTE DEMANDADA Notificada por estado electrónico No 090 de fecha 06-06-2013.

ADIUNTAMOS PROVIDENCIA

Para tal efecto puede consultar, descargar el estado electrónico y la providencia en el siguiente link de la página web de la rama judicial :

[ESTADOS ELECTRONICOS TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR](#)

TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR.
Dirección: centro, av. Venezuela edificio nacional primer piso.
Horario de Atención al Público: lunes a viernes de 8: 00 a.m. a 12 m y de 1: 00 p.m. a 5: 00 p.m.
Teléfonos: +57 (5) 6642718
Correo Electrónico: stadcgna@cendoj.ramajudicial.gov.co

Secretaría Tribunal Administrativo De Bullón

De: [mailto:contrataciones@agenciagistica.gov.co]
Enviado el: 10/11/2011 10:25:25 AM
Para: [mailto:contrataciones@agenciagistica.gov.co]
Asunto: [mailto:contrataciones@agenciagistica.gov.co]
Mensaje adjunto: [mailto:contrataciones@agenciagistica.gov.co]

This is the mail system at host zmusjnta211a.majudicial.gov.co.

Your message was successfully delivered to the destination(s) listed below. If the message was delivered to mailboxes you will receive no further notifications. Otherwise you may still receive notifications of mail delivery errors from other systems.

(The mail system)

<contrataciones@agenciagistica.gov.co> delivery via
10.114.85.5[10.114.85.5]:25: 250 ok Message 5427125 accepted

DOCTOR:

LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR

E.

S.

D.

REFERENCIA: CONTROVERSIÁ CONTRACTUAL
Nº DEL PROCESO: 13-001-23-33-000-2013-00154-00
DEMANDANTE: AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
DEMANDADO: TODOMAR CHL MARINA S.A.S

La suscrita **CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ**, por medio del presente memorial, en calidad de Apoderada Judicial de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares dentro del proceso de la referencia contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. de manera atenta me dirijo a usted con el objeto de allegar dos copias del recibo de consignación bancaria de la suma destinada a gastos ordinarios, en cumplimiento de lo ordenado mediante auto de fecha cuatro (04) de junio de 2013.

Del Honorable Magistrado

Con el acostumbrado respeto,

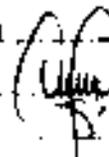

CLARA PATRICIA LUENGAS SÁNCHEZ
T.P. 169042 del CSJ
C.C. 53.166.921 de Bogotá

03 JUL 2013 4:30 P.M.

Mejor Pueblo

32. 792. 559

3 B1





Banco Agrario de Colombia

1953 - 1954

El presente informe tiene por objeto informar a la Junta Directiva del Banco Agrario de Colombia sobre el desarrollo de las actividades de la oficina de Asesoría Técnica durante el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 1953.

El informe está dividido en tres partes: la primera describe las actividades realizadas; la segunda, el estado de las cuentas de la oficina; y la tercera, las conclusiones y recomendaciones.

El informe fue elaborado por el Asesor Técnico, Sr. [Nombre], y aprobado por el Director de la oficina, Sr. [Nombre].

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 del Reglamento de la Ley 100 de 1953, se presenta a la Junta Directiva el presente informe para su conocimiento y aprobación.

Atentamente,
 [Nombre]
 Asesor Técnico



Banco Agrario de Colombia

1951 - 2000

El Banco Agrario de Colombia es una institución financiera pública que tiene como objetivo principal el desarrollo del sector agrícola y rural del país.

TRANSACCIONES FINANCIERAS CONVENCIONALES

| Descripción | 530 mil. c. |
|-------------|-------------|
| Depositos | 100 |
| Préstamos | 430 |

El Banco Agrario de Colombia cuenta con una amplia red de sucursales en todo el territorio nacional, lo que le permite atender a los usuarios en cualquier parte del país.

Además, el Banco ofrece una variedad de servicios financieros, como depósitos, préstamos, seguros y otros, adaptados a las necesidades del sector agrícola y rural.