



**GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

SEÑOR JUEZ:

**RUTDER ENRIQUE CANTILLO CHIQUILLO**

**JUEZ ÚNICO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO  
DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

E. S. D.

**ASUNTO: CONTESTACION A MEDIO DE CONTROL DE CONTROVERSIAS  
CONTRACTUALES**

Medio de control	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
Accionante	CHENG & CIA S.A.S
Demandado	<b>DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA</b>
Expediente	88-001-33-33-001-2019-00158-00

RONALDIHNO GONZALEZ ESPAÑA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado judicial del DEPARTAMENTO ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, procedo respetuosamente a dar contestación demanda instaurada por la parte actora en ejercicio del medio de control de controversias contractuales, en los términos que a continuación enuncio:

**FRENTE A LAS SITUACIONES FACTICAS PLANTEADAS**

**PRIMERO:** Es cierto.

**SEGUNDO:** Es cierto, ya que así quedó consignado en el Contrato de Arrendamiento 1150 de 2018.

**TERCERO:** Es cierto, pues el día 25 de mayo de 2018, se celebró acto jurídico de adición.

**CUARTO:** Es cierto, así consta en el numeral 7° del acta de liquidación de 17 de noviembre de 2018.

**QUINTO:** No me consta. Sin embargo, con la demanda se allegó la radicación del referido escrito.

**SEXTO:** No me consta. Sin embargo, con el escrito de la demanda se allegó la radicación del documento referido sin que se pueda comprender su contenido(ilegible).



## **GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

**SEPTIMO:** Su señoría, este planteamiento es falso, ya que la Gobernación Departamental de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, realizó la entrega del inmueble y las correspondientes llaves, tal y como se puede evidenciar en el “ACTA ENTREGA LLAVE BODEGA”, de fecha 17 de noviembre de 2018 y que fueron recibidas a satisfacción por el señor Charles Esteban Cheng Abello.

**OCTAVO:** Esta es una apreciación subjetiva de la parte actora, pues el contrato de arrendamiento fue liquidado y terminado de común acuerdo por las partes mediante acta suscrita el 17 de noviembre de 2018, documento que no fue objetado ni se realizó salvedad alguna y que se adjunta con la presente contestación. Para lo pertinente, en el aparte sobre los fundamentos se expone el tratamiento jurisprudencial que se la ha dado a este tópico.

**NOVENO:** Es una apreciación personal del actor muy alejada de la realidad jurídica y material, en virtud a que, contrario a lo alegado por el actor, las llaves ya fueron entregadas y el inmueble fue recibido a satisfacción por la parte demandante, y por esa misma razón, no alegaron inconformidades, objeciones o reparos que hicieran referencia a una ocupación del inmueble o de cánones pendientes de pago al momento de suscribir las actas de 17 de noviembre de 2018.

**DÉCIMO:** Es una apreciación errónea y personal del actor, ya que no puede alegar su propio dolo para beneficiarse en esta oportunidad, menos aun, cuando ni siquiera advierte de la existencia de las actas de entrega del inmueble y llaves dentro de sus escritos, sino que omite esta información ante esta autoridad judicial. Por ello, no le dado a exigir la existencia de un contrato que fue terminado y liquidado sin objeciones de común acuerdo.

**UNDÉCIMO Y DUOCECIMO:** No son hechos relevantes para definir el problema jurídico que hace parte de la demanda de la referencia.

### **PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA.** Es una petición que no va acorde con el medio de control que se pretende ejercer, para ello existen otros mecanismos en materia administrativa y no se pueden acumular indebidamente pretensiones de distinta naturaleza, por no estaría llamada a prosperar.



## **GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

**SEGUNDA.** Tal y como se demuestra con los medios de prueba documentales allegados por el mismo demandante, el contrato ya fue liquidado y terminado de común acuerdo por las partes. Así mismo, es más que evidente que con la entrega material de las llaves se perfeccionó igualmente la entrega del inmueble, por lo que esta pretensión tampoco debe prosperar.

**TERCERA.** Esta pretensión tampoco debe prosperar, teniendo en cuenta que no hay cánones adeudados a la fecha por conceptos distintos a los determinados en el contrato 1150 de 2018 y su única adición.

**CUARTA.** Se reitera lo planteado con anterioridad.

**QUINTA.** No es procedente la indexación de sumas de dinero cuando la obligación es inexistente, por lo que se debe desestimar la pretensión y declarar su improcedencia por fundarse en normas que no tienen aplicación en el caso concreto.

**SEXTA.** No procede la aplicación del anterior Código Contencioso Administrativo -Decreto 01 de 1984-, ya que esta norma fue derogada con la expedición del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo -Ley 1437 de 2011-.

**SÉPTIMA.** De entrada, se vislumbra que la pretensión no puede prosperar porque la Gobernación del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina ha procedido de buena fe en todas sus actuaciones, caso contrario a lo llevado a cabo por el actor, quien pretende revivir un acto administrativo cuya fuerza vinculante se ha extinto por voluntad de las partes.

## **PLANTEAMIENTO DE EXCEPCIONES**

### **INEPTITUD SUSTANTIVA DE LA DEMANDA**

#### **- Indebida acumulación de pretensiones**

El artículo 165 de la Ley 1437 de 2011 permite la acumulación de pretensiones de nulidad, de nulidad y de restablecimiento del derecho, relativas a contratos y de reparación directa, siempre que sean conexas y se den los siguientes requisitos:



**GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

- “1. Que el juez sea competente para conocer de todas. No obstante, cuando se acumulen pretensiones de nulidad con cualesquiera otras, será competente para conocer de ellas el juez de la nulidad. Cuando en la demanda se afirme que el daño ha sido causado por la acción u omisión de un agente estatal y de un particular, podrán acumularse tales pretensiones y la Jurisdicción Contencioso Administrativa será competente para su conocimiento y resolución.*
- 2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*
- 3. Que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas.*
- 4. Que todas deban tramitarse por el mismo procedimiento.”*

Con la acumulación de pretensiones se garantizan los principios de economía procesal, eficacia, celeridad y seguridad jurídica y se impide que se profieran sentencias contradictorias en asuntos que, por sus características, puedan fallarse bajo una misma cuerda. Luego si no se dan los presupuestos antes señalados, el accionante está expuesto a la inadmisión o el rechazo de su libelo y comoquiera no fue proferido auto en este sentido, se debe considerar que no se han cumplido los presupuestos formales para la presentación de la demanda.

Ahora bien, la Ley 1437 de 2011 utilizó el término de “medios de control”, en el contexto de antigua corriente de la doctrina procesal que aboga por el concepto monista de la acción, entendida esta como un derecho autónomo y abstracto que permite acudir a la jurisdicción del Estado, independientemente de las diversas pretensiones que se formulen.

No es un simple cambio de denominación, pues de lo que se trata es de centrar la atención en un cambio de actitud de la judicatura y de los usuarios externos de la misma, para identificar la acción, que se expresa a través de los medios de control, cada uno de los cuales adopta la nomenclatura propia de la pretensión dominante.

Igualmente, quiso el Consejo de Estado, como promotor protagónico de lo que se convirtió en Ley 1437, recoger la experiencia de la azarosa suerte de las demandas con acumulación de pretensiones en virtud del péndulo incierto de la jurisprudencia y de las no pocas discordancias entre sus secciones, para entregar una herramienta procesal más clara y precisa que no puede ser arbitrariamente utilizada con fundamento en una falsa economía procesal y utilizar al juez



## GOBERNACION

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

para proferir decisiones diversas sobre aspectos incompatibles. En ese entendido, se observa que la pretensión principal consiste en la declaratoria de nulidad del acto ficto derivado de la no respuesta del escrito de 11 de diciembre de 2018, pero el fundamento del medio de control se limita al de controversias contractuales, por lo que no es clara la posición del actor.

### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

Su señoría, de los elementos documentales allegados con la demanda, se tiene suficiente información para establecer que las obligaciones que se generaron no pueden ir más allá de las plasmadas en el acta de liquidación bilateral del contrato de arrendamiento 1150 de 2018. Como fundamento de lo anterior, me permito citar pronunciamientos jurisprudenciales emitidos por el Supremo Tribunal de lo Contencioso Administrativo respecto de la naturaleza jurídica y efectos del acta de liquidación de un contrato y las exigencias que se le imponen a este documento para que posteriormente, se pueda adelantar una reclamación con base en él.

#### **- De la liquidación bilateral del contrato de arrendamiento estatal**

Como quiera que las normas vigentes en materia administrativa no han desarrollado concretamente el tópico del contrato de arrendamiento celebrado por entidades públicas, hay que precisar que el efecto vinculante del acuerdo o convención de liquidación de un contrato ha sido deducido, entre otras normas, por el artículo 1602 del Código Civil –en virtud del cual aquello dispuesto en una convención constituye una obligación para las partes que solo puede ser invalidada por causas legales o por el consentimiento de los mismos contrayentes– y por el artículo 1603 *ibidem* –que impone a los contrayentes las obligaciones que se derivan de la buena fe, como lo son en este caso concreto, las de no actuar en contra de los propios actos.

Ahora bien, dada su naturaleza jurídica convencional, el acuerdo de liquidación de un contrato puede estar afectado por las causales de nulidad absoluta, evento en el cual habrá de declararse; por los vicios del consentimiento, lo que lo hace susceptible de la anulación correspondiente; o puede comprender cláusulas que excluyan de la liquidación ciertos derechos y obligaciones respecto de los cuales no se extiende el finiquito o terminación bilateral, lo que posibilita que en relación con tales eventos se adelante una reclamación judicial ulterior<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Artículos 1602 y 1603 del Código Civil.



**GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

En relación con los efectos liberatorios que tiene el acta de liquidación bilateral respecto de las obligaciones recíprocas que emergen del contrato –los cuales constituyen los fundamentos principales de las pretensiones aquí elevadas, “*la acción contractual sólo puede versar sobre aquellos temas en los cuales el demandante manifestó su desacuerdo al momento en que se realizó la liquidación final del contrato por mutuo acuerdo*”, de suerte que “**si no se deja salvedad en el acta en relación con reclamaciones que tengan cualquiera de las partes, no es posible que luego se demande judicialmente el pago de prestaciones surgidas del contrato**”(Resaltado fuera de texto original)<sup>2</sup>.

Señoría, el texto del acta de liquidación bilateral que aquí se aportó, no ofrece duda, ambigüedad ni vacío alguno frente a las obligaciones adquiridas por las partes al momento de la suscripción del contrato; lo mismo ocurre con el acta de entrega de llaves, donde no existe reconocimiento expreso acerca de presuntas deudas a cargo de la entidad demandada o inconformidades con el estado en que se ha recibido el inmueble. Por ello, en este proceso donde se busca la declaración de responsabilidad de la entidad estatal, lo pretendido resulta abiertamente improcedente, puesto que los hechos acreditan con claridad que el contrato ya había sido liquidado y que contrario a lo dicho por el actor, las llaves han sido recibidas a satisfacción.<sup>3</sup>

Lo anterior indica, que en atención a que el actor y la Gobernación Departamental habían llegado a un acuerdo vinculante, sin salvedades, no hay relación de derecho susceptible de ser resuelta mediante la acción de controversias contractuales.

- **De las salvedades en el acta de liquidación bilateral como requisito de la acción contractual**

Sobre este aspecto, el Consejo de Estado ha sido enfático en que **“UN CONTRATISTA NO PUEDE DEMANDAR LA NULIDAD DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO, CUANDO CONSINTIÓ LA LIQUIDACIÓN BILATERAL DEL CONTRATO Y NO HIZO RESERVA DE NINGUNA SALVEDAD O INCONFORMIDAD, PORQUE CONSTITUYE REQUISITO DE LA ACCIÓN CONTRACTUAL QUE LA EXISTENCIA DE LA**

<sup>2</sup> Al respecto, consultar sentencias de 20 de septiembre de 2001; Exp. 14582, C.P. Ricardo Hoyos Duque. Del 4 de diciembre de 2006; Exp. 16751; C.P. Mauricio Fajardo Gómez. Del 4 de junio de 2008; Exp.16293; C.P. Ruth Stella Correa Palacio y de 20 de septiembre de 2007; Exp. 16370. C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

<sup>3</sup> Sección Tercera-Subsección B. Consejero Ponente: DANILO ROJAS BETANCOURTH. Radicación: (20402). Bogotá D.C., veintidós (22) de junio dos mil once (2011).



**GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

**INCONFORMIDAD QUEDE EXPRESA Y ESCRITA EN EL ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL”.**

Aunque las observaciones o salvedades a la liquidación bilateral no constituyen un requisito de procedibilidad para acudir ante esta Jurisdicción, sí resultan ser un presupuesto de orden material en el marco de la legitimación en la causa por activa, en orden a lograr la prosperidad de las pretensiones.

Su señoría, en razón a lo anterior, no resulta ajustado al principio de buena fe contractual, que luego de concurrir a la suscripción de un acuerdo bilateral en el cual las partes conjuntamente depositaron su consenso en torno a la inexistencia de saldos insolutos o deudas pendientes de reconocimiento por concepto de la celebración, ejecución del contrato, ni dudas sobre la recepción del bien, posteriormente el contratista desconozca dicho convenio y pretenda la declaratoria de incumplimiento contractual o la declaración de la existencia del mismo a sabiendas de la extinción de sus efectos, y el reconocimiento a los valores no pactados.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia C-949 de 2001, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, declaró exequible el derogado parágrafo del artículo 39 de la Ley 80 de 1993, considerando que: *“el señalamiento de los contratos en los que no hay lugar a cumplir plenamente con las formalidades legales no debe ser interpretado como una informalidad excesiva, sino como una manera de hacer eficiente la actividad de la administración y, por ende, la prestación de los servicios públicos a su cargo, objetivo que se puede lograr ahorrando tiempo y dinero en la celebración de los contratos como sucede en las hipótesis reguladas en el precepto en cuestión, donde el legislador adoptó para estos efectos el criterio del presupuesto anual de la entidad y el valor de los contratos expresado en salarios mínimos legales mensuales./ Para comprender a cabalidad el significado de la medida censurada valga esta digresión: una cosa es las formalidades del contrato y otra muy distinta su forma. Las formalidades son los requisitos esenciales que deben observarse en la celebración del contrato y pueden ser anteriores (p.ej. pliego de condiciones), concomitantes (la adjudicación) o posteriores (aprobación, formalización escrita) al acuerdo de voluntades entre el Estado y el contratista. Precisamente la forma es uno de esos requisitos esenciales y se refiere al modo concreto como se documenta, materializa e instrumenta el vínculo (sic) contractual./ Ahora bien, si se repara en el contenido normativo de la norma que se acusa se observará con*



## **GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

*claridad meridiana que en ella no se obliga a prescindir de todas las formalidades. Simplemente se considera que en los eventos allí referidos bastará que las obras, trabajos, bienes y servicios materia del contrato”, a lo que se concluye entonces que, es el escrito, el único requisito exigido para el perfeccionamiento del contrato estatal, en el cual se recogerá el acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, disposición que aplica para todos los actos que celebren durante la etapa de suscripción, ejecución y finalización del contrato.*

### **FUNDAMENTOS DE LA OPOSICION**

- **Características que deben contener las salvedades estipuladas en el acta de liquidación**

Es necesario que en el acta de liquidación se identifiquen adecuadamente los problemas surgidos con ocasión de contrato, es decir, que sea clara, concreta y específica. Aunque no se tiene que expresar técnicamente toda una reflexión y justificación jurídico-económica, sí debe contener, así sea de modo elemental, la identificación del problema, es decir, los motivos concretos de inconformidad, lo cual, aquí nunca ocurrió, pues el contratista suscribió las correspondientes actas sin objeción alguna.

En este sentido, no basta que el contratista señale en el acta de liquidación que se reserva el derecho a demandar, si no aparece manifestación alguna que de manera clara, concreta y específica que señale lo que el contratista pretende que se le reconozca ni los motivos o razones que lo llevan a reclamar.

- **Restablecimiento del equilibrio económico cuando la liquidación es bilateral.**

Al respecto, es claro que en materia contractual una entidad pública no debe restablecer el equilibrio económico de un acuerdo jurídico cuando la liquidación se hace de común acuerdo y no se hace ninguna salvedad en el acta de liquidación, pues se entiende que todos los aspectos derivados del contrato quedaron incorporados y finiquitados en tal documento. Para que sea viable el reconocimiento de los ajustes derivados del rompimiento del equilibrio económico del contrato, éste debe estar en la etapa de ejecución o en la de liquidación cuando esta última etapa no ha finalizado.



## **GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Nit: 892.400.038-2*

Cuando el contratista no hace salvedad sobre sus inconformidades o discrepancias en el acta de liquidación del contrato, la única forma de desconocer lo plasmado por las partes en el acuerdo liquidatorio, es probar que en la suscripción del documento existió algún vicio del consentimiento que conduzca a su invalidación, evento que, -se anticipa-, no ocurrirá en esta oportunidad, pues no hay forma de que mi representada haya inducido en error a la parte actora.

A manera de ejemplo, tampoco sería posible que una entidad pública reconozca, mediante un acuerdo conciliatorio posterior, las mayores cantidades de obra ejecutada, cuando no se hizo la salvedad en el acta de liquidación del contrato.

Lo mismo ocurre cuando, luego de liquidar un contrato por mutuo acuerdo, la entidad pública pretende reclamarle al contratista los costos que tuvo que soportar a partir de los daños generados por las fallas en las obras del contrato. Esto no es posible si antes de la liquidación del contrato, el contratante ya conocía las fallas y no dejó ninguna constancia de ellos en el acta. Evidentemente, de manera posterior no se puede discutir sobre las salvedades u objeciones que no se plasmen en ese momento, pues la liquidación del contrato es un corte de cuentas final de todo lo que se realizó en el contrato.

### **- De la improrrogabilidad del contrato de arrendamiento estatal**

La parte demandante alega, en resumidas cuentas, que el contrato de arrendamiento No. 1150 de 2018 continuó existiendo a pesar de las actas de liquidación y terminación y entrega de llaves, porque presuntamente la entidad territorial continuó beneficiándose en el goce del inmueble arrendado para el funcionamiento de una bodega de archivo, hasta la fecha de presentación de la demanda inclusive.

De mantenerse esta postura, el solo hecho haber continuado gozando la Gobernación Departamental del Archipiélago del inmueble arrendado por la demandante, daría a entender que el contrato de arrendamiento que trabó la relación entre ellos, continuó renovándose sucesivamente

No obstante, referente a la renovación del contrato estatal, es necesario tener en cuenta que los contratos estatales deben constar por escrito, y la jurisprudencia de la Sección Tercera del



## GOBERNACION

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

Consejo de Estado ha señalado que en el tema de contratación estatal no opera la renovación tácita de los contratos de arrendamiento, planteamientos que hacen parte de la relatoría de la Alta Corporación.

Ésta Suprema Corporación ha señalado que, en los casos de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los que una parte es el Estado, no opera la prórroga automática del mismo, ante el cumplimiento del plazo del contrato, ni siquiera en el evento de haberse pactado la prórroga en el contrato.

Este Órgano se ocupó de precisar que **“el contrato de arrendamiento se extingue por el vencimiento del plazo pactado y su vigencia no se extiende por el hecho de que el arrendatario continúe con el uso del inmueble arrendado (...)”**<sup>4</sup>.

Teniendo en cuenta el anterior precedente jurisprudencial, en el presente caso no hay lugar a declarar la existencia del contrato N.º 1150 de 2018, celebrado entre el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y Cheng & Cia S.A.S después de su vencimiento, y mucho menos después de la suscripción de las respectivas actas de entrega de llaves, terminación y liquidación del mismo, porque en primer lugar, no se pueden pactar prórrogas en el contrato de arrendamiento estatal y éstas no operan automáticamente de acuerdo con los precedentes jurisprudenciales citados.

En ese orden de ideas, como representante judicial de la entidad accionada, reitero que las pretensiones del contratista, hoy demandante, no pueden ser resueltas de manera favorable dada su improcedencia, en virtud de los argumentos expuestos previamente.

### PETICION ESPECIAL

En virtud de todo lo señalado con anterioridad, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones elevadas y solicito que sean rechazadas, y, en consecuencia, desestimadas.

Igualmente, que se imponga condena en costas contra la parte actora por actuar de manera temeraria y de mala fe, teniendo en cuenta que miente ante esta autoridad cuando manifiesta que las llaves no han sido entregadas, sin siquiera haber manifestado esta misma situación

---

<sup>4</sup> Sala De Lo Contencioso Administrativo-Sección Segunda-Subsección B. Consejero Ponente: César Palomino Cortés. Radicación número: 11001-03-15-000-2017-01260-00(AC). Bogotá, D.C., primero (1) de agosto de dos mil diecisiete (2017).



## **GOBERNACION**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
Nit: 892.400.038-2

en el acta de liquidación y por adelantar una acción a sabiendas que, en su momento, no manifestaron objeción alguna.

### **PRUEBAS**

En esta oportunidad, solicito tener en cuenta los siguientes documentos adjuntos a este escrito de contestación:

1. Acta de terminación y liquidación bilateral del contrato suscrita el 17 de noviembre de 2018.
2. Acta de entrega del inmueble arrendado.
3. Acta de entrega de llaves de bodega.
4. Informe de órdenes de pago.

### **ANEXOS**

1. Poder debidamente conferido para actuar

### **NOTIFICACIONES**

A la demandante en la manera y formas señaladas en el escrito introductorio.

El Gobernador y quien suscribe la presente contestación, en el Edificio Coral Palace - Oficina Asesora Jurídica 2do Piso, Teléfono 5130801 Ext. 105. Correo personal: [ronaldge204@outlook.com](mailto:ronaldge204@outlook.com) y correo institucional: [Juridica@sanandres.gov.co](mailto:Juridica@sanandres.gov.co).

Atentamente,

RONALDIHNO GONZALEZ ESPAÑA  
CC. No. 1.143.398.426 de Cartagena  
TP. No. 341.146 del Consejo Superior de la Judicatura