



| | |
|-------------------------|------------------------------------|
| Medio de control | Controversias Contractuales |
| Radicado | 13001-33-33-012-2016-00289-00 |
| Demandante | Escuela Taller Cartagena de Indias |
| Demandado | Eparquio Vega Caraballo |

El anterior proceso se fija en lista por el término de un (1) día, en un lugar visible de la Secretaría del Despacho, y en la página web de la rama judicial: www.ramajudicial.gov.co, hoy veinte (20) de junio de dos mil diecisiete (2017) siendo las 8:00 de la mañana.

EMPIEZA EL TRASLADO: veintiuno (21) de junio de dos mil diecisiete (2017), a las 8:00 a.m.


DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
Secretaria

VENCE TRASLADO: veintitrés (23) de junio de dos mil diecisiete (2017), a las 5:00 p.m.


DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ
Secretaria



**HONORABLE,
JUEZ DOCE ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA
E.S.D**

Ref.: 13001333301220160028900.

**Asunto: RECURSO REPOSICIÓN CONTRA
AUTO QUE RECHAZA MEDIDA CAUTELAR.**

Yo JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS, mayor de edad y vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.426.206 de Bogotá y Tarjeta Profesional 37.222 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de la Escuela Taller de Cartagena de Indias (en adelante ETCAR), respetuosamente me permito presentar RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto del 2 de junio del 2017, por medio del cual el Honorable Juez Doce Administrativo del Circuito de Cartagena rechazó el decreto de la medida cautelar que le solicité en la demanda de la referencia.

La razón por la que el Honorable Juez negó el decreto de la medida cautelar consiste en que en concepto del Honorable Juez no se cumplen los elementos necesarios exigidos por el artículo 590 del Código General del Proceso (en adelante "CGP") para que proceda la inscripción de la demanda como medida cautelar.

Pero respetuosamente no comparto las consideraciones jurídicas que hizo en el auto por medio del cual rechazó la medida cautelar solicitada por la ETCAR, de manera que a continuación expondré con todo respeto, los argumentos y hechos que sustentan este recurso y demostraré la procedibilidad, la pertinencia, la necesidad y la urgencia de que la medida cautelar solicitada sea decretada por su honorable despacho.

El Honorable Juez rechazó la medida cautelar pedida en el marco de este proceso porque en su concepto, no se cumplen los elementos exigidos por los numerales a) y b) del artículo 590 del CGP para que proceda la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria. En primer lugar, el Honorable Juez argumenta que en el presente caso la demanda no versa sobre el dominio u otro derecho real principal como lo exige el numeral a) del artículo 590, pues el contrato de arrendamiento recae sobre un derecho personal. En segundo lugar, argumenta que tampoco se cumple con lo exigido por el numeral b) de la norma mencionada, toda vez que la medida cautelar se solicitó sobre un bien inmueble que no es de propiedad del demandado.

Sin embargo, considero que en el caso bajo estudio el análisis de la procedencia de la medida cautelar que solicité no se debe llevar a cabo con base en los numerales a) y b) del artículo 590 ya mencionado ya que está no sólo se basa en la inscripción de la demanda, sino también la creación de un folio de matrícula inmobiliaria del inmueble





2
213

sobre el que recae el arrendamiento. En su lugar y con fundamento en la naturaleza de bienes de interés Cultural y de uso público que poseen las bóvedas del cordón amurallado de Cartagena, de las que hace parte la Bóveda de Santo Domingo, la medida cautelar que solicité es una medida cautelar innominada, la cual resulta absolutamente pertinente y necesaria para el caso bajo estudio y debe ser analizada según lo dispuesto por el numeral c) del artículo 590 del CGP.

Sobre las medidas cautelares innominadas, el artículo 590 del CGP establece que el juez puede decretar cualquier otra medida que *“encuentre razonable para la protección del derecho objeto del litigio, impedir su infracción o evitar las consecuencias derivadas de la misma, prevenir daños, hacer cesar los que se hubieren causado o asegurar la efectividad de la pretensión”*. En este caso y tal y como se explicará a continuación, la medida cautelar solicitada resulta absolutamente necesaria y pertinente no solo para garantizar la protección del derecho objeto del litigio, sino además, para asegurar la efectividad de la pretensión y para precaver un perjuicio que puede hacer nugatorio un eventual fallo.

En el caso que nos ocupa, el objeto de la demanda se basa en buena parte en la declaratoria de incumplimiento por parte del señor Eparquio Vega Caraballo al contrato de arrendamiento vigente y vinculante para las partes sobre la bóveda Santo Domingo ubicada en el baluarte de Santo Domingo. Como es natural, esta declaración no sería procedente y el proceso sufriría un agravio importante, si el demandado – Eparquio Vega Caraballo – hicieran una compraventa o cesión de su establecimiento de comercio a un tercero o cedieran su posición contractual en el mencionado contrato de arrendamiento.

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

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

Se debe mencionar, que la posibilidad de que el arrendatario de la Bóveda ceda el contrato de arrendamiento es muy alta y dicho hecho no está alejado de la realidad. Pongo de presente al Honorable Juez, que dentro del proceso de controversias contractuales, con radicado No. 13001333300820160029300 que cursa actualmente en el Juzgado 8 oral administrativo del Circuito de Cartagena, el cual se fundamenta en hechos similares a los del presente proceso, pero con respecto a la Bóveda No. 15





3
214

del Cuartel de Bóvedas, el 23 de febrero del presente año, durante el periodo del traslado de la medida cautelar, la señora María del Pilar Rodríguez Sarmiento, arrendataria de la Bóveda, envió a la ETCAR correspondencia en la que simplemente adjuntaba una copia de un contrato de cesión del contrato de arrendamiento firmado por ella, en calidad de cedente y por el señor Cesar Augusto Berrocal Cabrera, en calidad de cesionario -. A esta cesión que hizo la Demandada dentro de dicho proceso, no le antecedió requerimiento de autorización o permiso de la ETCAR en su calidad de arrendador en el contrato de arrendamiento.

Si bien la cesión del contrato se otorgó al señor señor Cesar Augusto Berrocal Cabrera quien es también arrendatario en el contrato de la Bóveda 15, esta cesión se hizo sin ningún tipo de autorización o permiso por parte del arrendador, de lo que se sigue que nada impide, ni siquiera el contrato, que eventualmente el arrendatario de la Bóveda Santo Domingo, pueda también llevar a cabo cesiones a terceras personas sin ningún tipo de autorización por parte de la ETCAR, como lo requiere el contrato por ellos mismos firmado. De hecho, la ETCAR ha tenido conocimiento de que actualmente algunas bóvedas del Cordón Amurallado de Cartagena, están siendo ocupadas por personas diferentes a quienes suscribieron como arrendatarios los contratos de arrendamiento, sin saber a qué título están ocupando el inmueble, pudiendo haber existido un contrato de cesión sin que se haya pedido ningún tipo de permiso o autorización al arrendador. Este último hecho se evidencia en el derecho de petición de fecha de 18 de marzo de 2016, presentado por La Asociación de Comerciantes del Cuartel de las Bóvedas y la respuesta por parte de la ETCAR a dicho derecho de petición - que se anexan al presente memorial-, donde consta que varias de las personas que firman el derecho de petición no corresponden con las mismas que firmaron el contrato de arrendamiento para dichas bóvedas.

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

De lo anteriormente expuesto se desprende, que la medida cautelar que solicito DEBA SER DECRETADA, pues que haya cláusulas que prohíban una determinada conducta no es - ni ha sido - causal suficiente para que el contratista cumpla lo convenido y actué de acuerdo a las obligaciones suscritas en el contrato de arrendamiento. Justamente, el incumplimiento reiterado y constante de las obligaciones y prohibiciones del contrato por parte del arrendatario, las cuales están plenamente documentadas en el expediente, fundamentan el presente proceso y dan suficiente cuenta de la necesidad y urgencia del decreto de la medida cautelar que solicité.

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





215

SOLICITUDES

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

PRUEBAS

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

Del señor Juez,

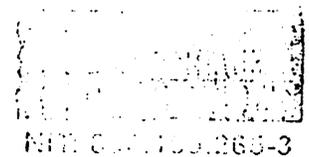
Atentamente

JORGE GABRIEL TABOADA HOYOS.

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



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



REF.: CESIÓN DE CONTRATO 007 DE 2009 DE LA BOVEDA 15 DEL CUARTEL DE LAS BOVEDAS

27-2-2017
J. Escalabon
Hora: 9:30

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

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

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

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



6
217

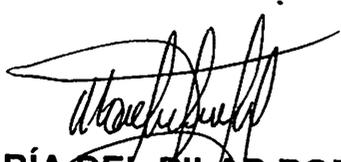
2009 de la Bóveda número 15 amparados en el artículo 523 del Código de Comercio.

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

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

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

CEDENTE



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

CESIONARIO



CÉSAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA
C.E. 333.663

LA SÉPTIMA
ARTAGENA
ACION CASADA



242

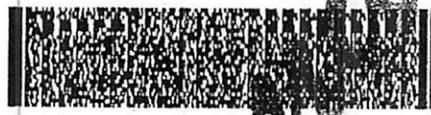
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

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



17431

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el veintidós (22) de febrero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Cartagena, compareció: MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #0020651974 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



----- Firma autógrafa -----

366fd6iv7
22/02/2017 11:24:06

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Este folio se asocia al documento de CESION DE CONTRATO 007 DE 2009 DE LA BOVEDA 15 DEL CUARTEL DE LAS BOVEDAS y que contiene la siguiente información CEDENTE - MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO.



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

Notario

B
219

Cartagena de Indias, 18 de Marzo de 2016

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

RECIBO
N.º 05-04-2016
R.º 10
Escuela Taller Cartagena de Indias

Ref.: DERECHO DE PETICIÓN.

Ante todo reciba cordial saludo, aprovechamos la oportunidad para informarle que los arrendatarios de los locales del cuartel de las Bóvedas hemos constituido una Asociación "ASOCIACION DE COMERCIANTES DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS," NIT # 900438680-5, todos mayores y vecinos de esta ciudad, propietarios de los establecimientos de comercio, localizados en la Plazoleta de las Bóvedas del Municipio de Cartagena Indias del Departamento de Bolívar, con todo respeto nos permitimos formularle ante su Despacho Petición en interés general, teniendo en cuenta los hechos y pruebas que relacionamos como fundamento de esta solicitud.

HECHOS

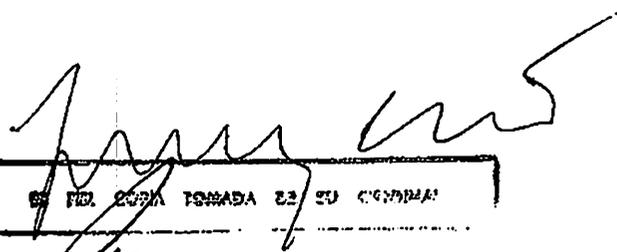
PRIMERO: Desde el día 01 de Octubre de 1991, el Ministerio de Obras Públicas, a través de la resolución N° 10495, y del contrato N° 005-1-98, de 1998, entrega a la entidad Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, la Administración, conservación, y mantenimiento de los inmuebles propiedad de la Nación,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

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

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

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

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


Escuela Taller Cartagena de Indias

| | |
|------|--------|
| 1995 | -19,46 |
| 1996 | -21,63 |
| 1997 | -17,88 |
| 1998 | -16,70 |
| 1999 | -9,23 |
| 2000 | -8,75 |
| 2001 | -7,65 |
| 2002 | -8,99 |
| 2003 | -6,49 |

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

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

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

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

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

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

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

[Handwritten signature]
 ES FEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
[Handwritten initials]

Fundamento esta petición en lo reglado por los artículos 50 y 60 del Código Contencioso Administrativo, 86 y ss. Artículo 23 de la Constitución Nacional y el Decreto 0581 del año 2004, la Ley demás normas pertinentes.

Atentamente,

Los abajo firmantes

- BOVEDA N° 1 [Signature] ec 9.283.910
- BOVEDA N° 2 [Signature] 7.437.478
- BOVEDA N° 3 Walter Gama ec 73146049 d gma
- BOVEDA N° 4 [Signature] 2000.000
- BOVEDA N° 5 [Signature] 73084521 C/P
- BOVEDA N° 6 Ana Raquel Gil B. cc 45469363
- BOVEDA N° 7 [Signature]
- BOVEDA N° 8 Ana Raquel Gil B. cc 45 469363
- BOVEDA N° 9 [Signature] cc 22 753 381 C/ga
- BOVEDA N° 10 [Signature] 33141511 C/P
- BOVEDA N° 11 [Signature] cc 22762982
- BOVEDA N° 12 [Signature] cc 468 8310 para
- BOVEDA N° 13 Luis Felipe (P.P.) 73.144.498 Gama

[Signature]

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

BOVEDA N° 14 Genoveva R. P. P.
9101017

BOVEDA N° 15 [Signature]
20'6.51 974

BOVEDA N° 17 [Signature]
9101017

BOVEDA N° 18 Willy Zubaga F. S.P.
4552088

BOVEDA N° 19 x Marchal y Soria
100 45 421 183

BOVEDA N° 21 x Genoveva Restrepo P.
33 157005 -

BOVEDA N° 22 [Signature]
C.P. Ce + 9067910

BOVEDA N° 23 [Signature]
Ce + 22.912869

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

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

[Signature]
ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

12
223

Cartagena de Indias, 21 de abril de 2016

Señores
ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES DEL CUARTEL DE LAS BÓVEDAS
Ciudad

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

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

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

RESPUESTA:

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

ES UNA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

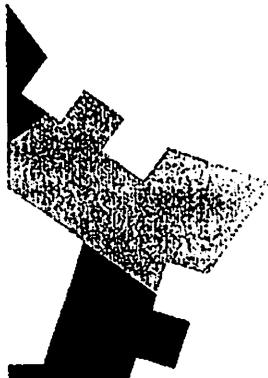


Tabla 1 Relación de Arrendatarios según contrato vs. ocupantes actuales.

| IDENTIFICACIÓN DEL BIEN DE INTERES CULTURAL | NOMBRE DEL ARRENDATARIO según CONTRATO | IDENTIFICACIÓN | IDENTIFICACIÓN OCUPANTE ACTUAL (firmante derecho petición) | OBSERVACIONES |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| BOVEDA 1 | GLORIA MILANES TORRES | 3.387.320 | 9.283.910 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 2 | JORGE ELIAS MOISES FERES | 7.437.478 | 7.437.478 | OK |
| BOVEDA 3 | MARGARITA BERMUDEZ DE SANCHEZ | 22.278.337 | Walter Gama 73.142.049 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 4 | SARY FALQUEZ | 22.350.139 | Romero 9.080.008 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 5 | ALVARO HERNANDEZ BARRIGA | 14.754 | Arturo Jasson Vergara 73.084.521 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 6 | ANA RAQUEL GIL PIÑERO | 45.469.363 | Ana Raquel Gil P. 45.469.363 | OK |
| BOVEDA 7 | OLIVIA MARRUGO GRICE | 33.155.143 | O. Marrugo. 33.155.143 | OK |
| BOVEDA 8 | ANA RAQUEL GIL PIÑERO | 45.469.363 | Ana Raquel Gil P. 45.469.363 | OK |
| BOVEDA 9 | PETRONA VILLALOBOS JIMÉNEZ | 22.753.381 | Petrona Villalobos 22.753.381 | OK |
| BOVEDA 10 | SONIA VILLARREAL GERALDINO | 33.141.511 | Sonia 33.141.511 | OK |
| BOVEDA 11 | DORA PEREZ DE RUIZ | 22.762.982 | Dora Pérez de Ruiz 22.762.982 | OK |
| BOVEDA 12 | SAMUEL SCHUSTER BEJMAN | 79.150.325 | Patricia 45.468.832 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 13 | GUILLERMO RESTREPO HOYOS | 4.580.607 | Luis P 73.144.498 PP | NO SE PUEDE VERIFICAR, NO SE ADJUNTÓ PODER |
| BOVEDA 14 | ANSELMA VILLARREAL OCHOA | 23.240.659 | 9.101.017 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 15 | CESAR AUGUSTO BERROCAL CABRERA Y MARIA DEL PILAR RODRIGUEZ SARMIENTO | 333.663 Y 20.651.974 | 20.651.974 | OK |
| BOVEDA 16 | EDWIN VILLARREAL ALMESTICA | | NO FIRMO DERECHO DE PETICION | |
| BOVEDA 17 | ELVIRA VILLARREAL GERALDINO | 33.110.584 | 9.101.017 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 18 | WILLIAM DE JESUS ZULUAGA OCAMPO | 9.067.093 | S Zuluaga R. 45430818 PP | NO SE PUEDE VERIFICAR, NO SE ADJUNTÓ PODER |
| BOVEDA 19 | MARTHA LUZ GONZALEZ SABALZA | 45.421.193 | Martha Luz González 45421183 | OK |
| BOVEDA 20 | ELIDA CARRASCAL VERGARA | | NO FIRMO DERECHO DE PETICION | |
| BOVEDA 21 | MARIA ESTELA CARRASCAL CAMPILLO | 45.468.545 | Genoveva Redondo P. 33.157.005 | NO COINCIDE |
| BOVEDA 22 | OSWALDO VILLARREAL | | 9.067.910 | OK |
| BOVEDA 23 | FABIOLA HERRERA SIERRA | 22.912.869 | Fabiola Herrera 22.912.869 | OK |

ES FEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

facebook.com/fortificacionescartagena

@fortificaciones fortificacionesctg

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones
Castillo de San Felipe de Barajas
Av. Antonio de Arévalo, Barrio Pie del Cerro
Oficinas Administrativas
Teléfonos: (5) 6566803 - 6560509
Cartagena de Indias - Colombia

13
224

14
225

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

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

RESPUESTA:

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

¹ Tomado textual de los contratos.


ES FEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

15
226

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

RESPUESTA:

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

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

Atentamente.

JAIR EMILIO TUÑÓN ARROYO
Director General ETCAR

Anexos. 1 al 23.

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

ES UNA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

 facebook.com/fortificacionescartagena

 @fortificaciones  fortificacionesctg

www.patrimoniodecartagena.com

Fortificaciones
Castillo de San Felipe de Barajas
Av. Antonio de Arevalo, Barrio Pie del Cerro
Oficinas Administrativas
Teléfonos. (5) 6566803 - 6560509
Cartagena de Indias - Colombia