



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 1

Cartagena de Indias D.T. y C., veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016)

Medio de control : Controversia contractual  
Radicación : Proceso No. 13001-33-33-011-2015-00212-00  
Demandante : Sociedad INVERSIONES AMÍN BAJAIRE S EN C  
Demandado : DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

### 1. ANTECEDENTES

El traslado del recurso de reposición interpuesto por la parte actora contra la providencia del 22 de julio de 2016 se encuentra vencido.

### 2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Sostiene el recurrente en síntesis que al momento de reformar la demanda se pretende encausarla al medio de control de reparación directa por cuanto la jurisprudencia ha establecido unos parámetros en el cual el caso que se examina se debe ventilar a través de dicho medio de control.

Manifiesta que desde la conciliación prejudicial exigido como requisito de procedibilidad se encausó la demanda por el medio de control de reparación directa por cuanto la norma es clara en precisar que *"la persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño antijurídico producido por la acción u omisión de los agentes del Estado"* de lo anterior haciendo hincapié en la negligencia por parte de la administración Distrital de Cartagena, considera que se configura la omisión en la elaboración de un contrato de arrendamiento habida cuenta que para la época hubo cambio de administración, la terminación de una vigencia presupuestal y el inicio de un nuevo periodo presupuestal que es obligación de vigencias futuras el que debe ser aprobado posteriormente, por estos motivos hace referencia a la omisión administrativa como primer presupuesto para invocar el medio de control de reparación directa.

Asimismo sostiene que el Distrito de Cartagena quebrantó el conjunto de normas que debe presidir la conducta de contratación por cuanto no se suscribió el nuevo contrato al terminar el anterior, sin embargo siguió ocupando el inmueble lo cual configuró una omisión por parte del Distrito lo cual ha causado graves perjuicios.

Y finalmente expresa que se está en presencia de hechos cumplidos que no tienen amparo contractual y recalca que en la contestación de la demanda el Distrito de Cartagena acredita tener conocimiento del nuevo propietario del inmueble y que era necesario suscribir un nuevo contrato.

### 3. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Despacho en esta oportunidad reafirma los argumentos expuestos desde el estudio de admisión de la demanda, en el sentido de indicar que el medio de control a través del cual la parte actora quiere encausar la demanda que nos ocupa no es el idóneo para ventilarla, de acuerdo con naturaleza de la obligación que manifiesta la parte actora fue incumplida por parte del Distrito de Cartagena de Indias las cuales se derivan de un contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS

*Página 2*

La restitución de un inmueble al finalizar un contrato de arrendamiento es el incumplimiento de una obligación derivada de un contrato, de forma que las controversias que surjan del incumplimiento de obligaciones contractuales deben ser ventiladas mediante el ejercicio del medio de control que para tal efecto ha previsto el legislador.

La reparación directa es un medio de control de naturaleza extracontractual, mientras que la controversia contractual es para dirimir los conflictos entre las partes que surgen con ocasión del incumplimiento del mismo. Ello como fuente de la obligación determina cuál es el medio de control del que debe hacerse uso según el caso concreto.

En consecuencia, no se repondrá la providencia del 22 de julio de 2016 en lo concerniente a no tener por reformada la demanda conforme el medio de reparación directa.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, se RESUELVE:

ASUNTO ÚNICO: No reponer la providencia del 22 de julio de 2016, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA  
Juez