



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO
DE CARTAGENA

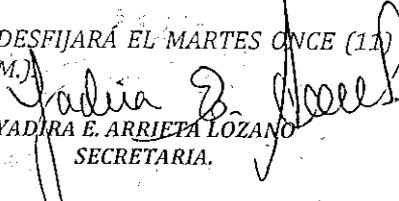
EDICTO No. 009

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO NOTIFICA A LAS PARTES DE LA SENTENCIA PROFERIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 13001-33-33-008-2013-00165-00

CLASE DE ACCIÓN : CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
CONVOCANTE : CONCEPTOS URBANOS S.A.
CONVOCADO : DISTRITO DE CARTAGENA
FECHA DE LA PROVIDENCIA : 14 DE MAYO DE 2013

EL PRESENTE EDICTO ELECTRONICO SE FIJA EN LOS MEDIOS INFORMATIVOS DE LA RAMA JUDICIAL Y EN UN LUGAR PUBLICO Y VISIBLE DE LA OFICINA DE APOYO Y SERVICIO DE LOS JUZGADO ADMINISTRATIVOS POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, HOY JUEVES SEIS (06) DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M).

DESEJACIÓN: EL ANTERIOR EDICTO SE DESFIJARÁ EL MARTES ONCE (11) DE JUNIO DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS CINCO DE LA TARDE (5:00 P.M.)


YADIRA E. ARRIETA LOZANO
SECRETARIA.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cartagena de Indias D. T. y C., Catorce (14) de Mayo de dos mil Trece (2013).

CLASE DE PROCESO	CONCILIACION PREJUDICIAL
RADICACION	13-001-33-33-008-2013-00165-00
CONVOCANTE	CONCEPTOS URBANOS S.A
CONVOCADO	DISTRITO DE CARTAGENA

Entra este Despacho a decidir la CONCILIACION EXTRAJUDICIAL, convocada por el representante legal de CONCEPTOS URBANOS S.A, y cuyo convocada es el DISTRITO DE CARTAGENA D.T y C.

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

Las Pretensiones la parte convocante con la presente solicitud giran en torno a que EL DISTRITO DE CARTAGENA cancele lo que le adeuda a la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A por concepto de cánones de arrendamiento y mejores locativas del local objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, en el cual estuvo en funcionamiento la oficina de La Secretaría de Planeación Distrital. La deuda, al momento de presentarse esta solicitud de conciliación asciende a la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS MCTE (\$49.906.112) por concepto de cánones de arrendamiento y mejoras locativas esta suma no incluye el cobro de intereses ni de los perjuicios causados al arrendador los cuales, en caso de que se pueda conciliar con El Distrito de Cartagena, serian condonados. También es una pretensión de El Arrendador que el Distrito de Cartagena le cancele, además de los \$49.906.112, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000) por los gastos de honorarios de abogado en que ha incurrido el Arrendador. El pago de esta deuda y de los honorarios de abogado (\$54.9060112), constituye la pretensión que se procura conciliar y la estimación razonada de la cuantía de ésta. En caso de no llegarse a un acuerdo conciliatorio se cobrarían en la respectiva demanda, además del capital \$49.906.112 los perjuicios que EL DISTRITO DE CARTAGENA le causo a la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A al no pagar oportunamente lo adeudado

Como fundamento fáctico se aducen los siguientes:

II. HECHOS

1. La sociedad CENSAMOS LTDA es propietaria del Local 1 ubicado en el sector de Marbella de la Ciudad de Cartagena, en el edificio Marbella Real y se encuentran identificado en la oficina de registro e instrumentos públicos de Cartagena con los números de matrícula inmobiliaria 060-152914, este inmueble lo adquirió la sociedad CENSAMOS LTDA mediante la escritura pública numero 1.657 otorgada en la Notaria Sexta del círculo de Cartagena de fecha 27 de Diciembre de 2006.
2. El día 1 de Enero de 2009, la sociedad CENSAMOS LTOA En Liquidación suscribió con la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A un contrato de comodato precario, el cual no acarreaba continuidad en el desarrollo del objeto social de la sociedad CENSAMOS LTDA en liquidación y le permitía a la



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A el uso, explotación y administración de varios bienes inmuebles, entre ellos el local identificado con matrícula inmobiliaria 060-152914, y tendría a su cargo el pago de todas las obligaciones y tributos que se generaren a cargo de dicho inmueble.

- 3) La sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A y EL DISTRITO DE CARTAGENA suscribieron un contrato de arrendamiento el día 1 de Marzo de 2011, cuyo objeto era el local 1, mencionado anteriormente, y la destinación del Inmueble era el funcionamiento de la oficina de La Secretaría De Planeación Distrital. Este contrato estipulo un periodo de duración de 2 meses, es decir hasta el 30 de Abril de 2011. El canon de arrendamiento mensual se estipulo en la suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE (\$13.275.200). La disponibilidad presupuestal con la que se contaba al momento de suscribir este contrato era con cargo al presupuesto de 2011 numero-25 (05) del 17 de Enero de 2011.
- 4) Las partes del contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de Marzo de 2011, - durante la vigencia del mismo, suscribieron el día 29 de abril de 2011 el Adicional número 001, mediante el cual se adiciono el plazo de duración del contrato un mes más, quedando hasta el 31 de Mayo de 2011.
- 5) EL DISTRITO DE CARTAGENA y la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A suscribieron un acta de terminación y liquidación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo, en dicha acta se dio por terminado el contrato suscrito el primero de Marzo de 2011, sin embargo EL DISTRITO DE CARTAGENA no desocupo el inmueble objeto del contrato ni se lo entrego al arrendador hasta el día 30 de agosto de 2011 (tal como consta en el acta de entrega anexa), se entiende que el contrato no fue prorrogado pero en dicha acta EL DISTRITO DE CARTAGENA, previa observación del arrendador, reconoció que tenía la obligación de cancelar el canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Junio, julio y agosto de 2011 es decir un total de TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$39.825.600). EL DISTRITO DE CARTAGENA también reconoció la obligación de pagar la suma de DIEZ MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MCTE (\$10.080.512) por concepto de mejoras locativas a su cargo. Estos compromisos que asumió EL DISTRITO DE CARTAGENA.
- 6) A pesar de existir las partidas presupuestales para asumir el compromiso acordado en el acuerdo de terminación de contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo (registros presupuestales numere 1970 y 1971), EL DISTRITO DE CARTAGENA no pago lo adeudado.
- 7) En Resumen EL DISTRITO DE CARTAGENA le adeuda a la sociedad CONCEPTOS URBANOS S,A las siguientes sumas:
 - a) TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE (\$39.825,600) por concepto del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de Junio, Julio y Agosto -de 2011.
 - b) DIEZ MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS MCTE



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

(\$10.080.512) por concepto de mejoras locativas, a su cargo, del local objeto del contrato.

III TRÁMITE DE LA CONCILIACION

La conciliación prejudicial de radicado No. 1178-2012 RD presentada el 05 de Septiembre de 2012, fue admitida por auto de fecha 31 de Agosto de 2012 (sic).

Se fijó inicialmente para el 17 de Octubre de 2012 a las 9:00 a.m la celebración de la misma, sin embargo después de varios aplazamientos se llevo a cabo el día 24 de enero de 2013, fecha y hora señaladas con el respectivo acuerdo de las partes intervinientes.

VI. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De conformidad con el artículo 59 de la ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la ley 446 de 1998, podrán conciliar, total o parcialmente, prejudicial o judicialmente, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos 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 modificados respectivamente por los artículos 138, 140 y 141 del CPACA.

En materia contenciosa administrativa la ley autoriza el uso de este mecanismo, siempre que se acrediten unas exigencias especiales que deben ser valoradas por el juez; es así como el H. Consejo de Estado ha señalado, de manera reiterada, que el acuerdo conciliatorio se someterá a los siguientes supuestos de aprobación¹:

- a. La debida representación de las personas que concilian.
- b. La capacidad o facultad que tengan los representantes o conciliadores para conciliar.
- c. La disponibilidad de los derechos económicos enunciados por las partes.
- d. Que no haya operado la caducidad de la acción.
- e. Que lo reconocido patrimonialmente esté debidamente respaldado en la actuación.
- f. Que el acuerdo no resulte abiertamente lesivo para el patrimonio público (artículos 73 y 81 de la Ley 446 de 1998).

A continuación el despacho analizará cada uno de los requisitos enlistados en precedencia a fin de determinar si existe merito o no para impartir aprobación de la conciliación celebrada entre las partes el día 24 de Enero del cursante año.

- ***Respecto de la representación de las partes y su capacidad.***

El convocante Dr. LUIS GABRIEL GARCIA FERRER actuando como apoderado judicial de la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A, cumple con el derecho de

¹ Ver, entre otras, las providencias radicadas bajo los números: 21.677, 22.557, 23.527, 23.534 y 24.420 de 2003.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

postulación, tal y como consta en el poder anexo a folio 6 del plenario otorgado por el representante legal se la sociedad Sr. RODRIGO PUENTE ESCALLON (folio 12-17), y la convocada por su parte representada por el Dr. SERGIO DE JESUS GIRADO GUZMAN según poder otorgado el Dr. FABIO YEZID CASTELLANOS HERRERA en calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Distrito (Decreto 0228 del 26 de Febrero de 2009, Decreto 1311 del 06 de Septiembre de 2012, Acta de posesión No. 015 del 14 de Septiembre 2012).

Por lo anteriormente expuesto, se concluye que se encuentra debidamente demostrado –según las solemnidades requeridas– los poderes otorgados en los cuales se faculta a los apoderados para Conciliar.

- **Respecto de la materia sobre la cual versó el acuerdo.**

Las partes afirmaron conciliar pretensiones correspondientes a:

"... comprometiéndose el Distrito de Cartagena al pago de la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS (\$49.906.112,00) sin el reconocimiento de intereses, honorarios o costas, por concepto de pago de acta de liquidación de contrato por mutuo acuerdo suscrita por el Distrito de Cartagena y la Sociedad Conceptos Urbanos S.A. con ocasión de contrato de arrendamiento No 2515 de Marzo 1 de 2011, en la cual se reconocen a favor del convocante las siguientes sumas: TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$39.825.600.00) por concepto de mayor ocupación del inmueble en donde funcionaba la Secretaria de Planeación Distrital y DIEZ MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS (\$10.080.512) por concepto de reparaciones locativas, suma que se cancelará en un solo contado dentro de los dos meses siguiente a la presentación en la Oficina de Correspondencia y Archivo del Distrito de Cartagena, de la providencia aprobatoria de la conciliación prejudicial con sus debidas constancias de ejecutoria, por parte del convocante"

Desde esta perspectiva, para este despacho es claro que se trata de un conflicto de carácter particular y contenido netamente patrimonial susceptible de conciliación (artículo 70 de la Ley 446 de 1998).

- **Respecto del material probatorio destinado a respaldar la actuación.**

Acerca del respaldo probatorio requerido para la aprobación del acuerdo conciliatorio, la sección tercera del H. Consejo de Estado, mediante auto de 30 de marzo de 2000, señaló lo siguiente:

"Entratándose de materias administrativas contenciosas para las cuales la ley autoriza el uso de este mecanismo, dado el compromiso del patrimonio público que le es inherente, la ley establece exigencias especiales que debe tomar en cuenta el juez a la hora de decidir sobre su aprobación.

Entre dichas exigencias, la ley 446 de 1998, en el último inciso del art. 73, prescribe que el acuerdo conciliatorio debe estar fundado en "las **pruebas necesarias**" que permitan deducir una alta probabilidad de condena contra el



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Estado - en el evento de que el interesado decidiese ejercitar las acciones pertinentes -, de modo tal que lo acordado no resulte lesivo del patrimonio público o violatorio de la ley.

Del material probatorio obrante en el expediente se observa:

- 1) Poder especial suscrito por el representante legal de la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A mediante el cual se me constituye como apoderado de la sociedad para efectos la audiencia de conciliación.
- 2) Copia de la cedula de ciudadanía del representante legal de la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A.
- 3) Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato de arrendamiento expedido por La Oficina De Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena.
- 4) Copia del contrato de comodato precario suscrito entre las sociedades CONCEPTOS URBANOS S.A y CENSAMOS LTDA.
- 5) Copia del certificado expedido por el liquidador de la sociedad CENSAMOS LTDA.
- 6) Certificados de existencia y representación legal de las sociedades CENSAMOS LTDA en liquidación, CONCEPTOS URBANOS S.A expedidos por la cámara de comercio de Cartagena.
- 7) Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre EL DISTRITO DE CARTAGENA y la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A el día 1 de Marzo del año 2011.
- 8) Copia del Adicional 001 del contrato anterior mediante el cual se le adiciono un mes a la vigencia del contrato.
- 9) Copia del acta de terminación y liquidación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo, suscrita por la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A y el DISTRITO DE CARTAGENA.
- 10) Copia del acta de entrega del inmueble, por parte del arrendatario al arrendador, de fecha 30 de Agosto de 2011.
- 11) Copia de los certificados de registro presupuestal números 1970 por el tiempo adicional que estuvo ocupado el inmueble (meses de Junio, Julio y Agosto del año 2011) y 1971 por las mejoras locativas al inmueble.
- 12) Constancia de la copia recibida, por parte del Distrito de Cartagena, de la solicitud de conciliación.

• **Respecto de la caducidad**

En relación a la caducidad tenemos que esta no ha operado por cuanto se trata del medio de control de reparación directa el cual se predica de 2 Años Art.164 Numeral 2 Literal i) del CPACA, los que hasta el momento no han transcurrido teniendo fecha de conocimiento del daño el día 30 de Agosto de 2011, fecha del Acta de entrega del bien inmueble arrendado.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

- **Respecto de que lo reconocido patrimonialmente este debidamente respaldado en la actuación y que el acuerdo no resulte abiertamente lesivo para el patrimonio público**

Tenemos, de acuerdo al contrato de arrendamiento y demás actas firmadas por los contratantes se observa claramente que hacen falta unos meses que no están cobijados por el mismo y que el convocante (Distrito de Cartagena afirma que debe "con ocasión de contrato de arrendamiento No 2515 de Marzo 1 de 2011, en la cual se reconocen a favor del convocante las siguientes sumas: TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$39.825.600.00) por concepto de mayor ocupación del inmueble en donde funcionaba la Secretaría de Planeación Distrital y DIEZ MILLONES OCHENTA MIL QUINIENTOS DOCE PESOS (\$10.080.512) por concepto de reparaciones locativas" y así fue pactado en la respectiva conciliación.

Por otro lado tenemos que el acuerdo pactado no resulta lesivo para el patrimonio público toda vez que se trata o se está pactando el pago de una suma de dinero que el convocado reconoce que se le adeuda al convocante, además se trata de una suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CIENTO DOCE PESOS (\$49.906.112,00) dinero que el Distrito está en capacidad de pagar tal y como se puede abstraer del Certificado de Registro Presupuestal No. 1970 de fecha 12 de Octubre de 2011 (folio 29) y que esta por un valor de \$39.825.600, Certificado de Registro Presupuestal No. 1971 de fecha 12 de Octubre de 2011 (folio 30) por valor \$10.080.512, ratificado por lo manifestado secretaria técnica comité de conciliaciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena Dra. MARIA FERNANDA SAMPAYO (folio 61) por lo cual a este despacho en comparación con la suma adeudada a la *sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A* no le parece que sea abiertamente lesiva para el patrimonio público.

Del anterior acervo probatorio, el despacho se puede considerar que si existen las "**pruebas necesarias**" que permiten deducir una alta probabilidad de condena contra el Estado, puesto que las mismas son idóneas para demostrar el perjuicio sufrido por la convocante a causa de la ocupación de hecho realizada por el convocada sobre el bien inmueble, toda vez que los documentos públicos obrantes en el expedientes al estar suscritos por sus causantes y de ellos se puede presumir su autenticidad. Así las cosas, considera pertinente este juzgador aprobar la conciliación prejudicial en términos pactados por las partes. Por cuanto se cumplen con todos los requisitos para su aprobación que están contenidos en el artículo 73 de la ley 446 de 1998 (que adicionó el artículo 65A a la ley 23 de 1991)².

En consecuencia, y en virtud que el anterior acuerdo conciliatorio cumple con todos los supuestos de aprobación que ha señalado el Consejo de Estado, para este tipo de trámites, tal como se ha señalado anteriormente, se procederá a aprobar el acuerdo conciliatorio objeto de la presente demanda.

En merito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito de Cartagena,

² La ley 640 de 2001 derogó únicamente el párrafo del artículo 65 A de la ley 23 de 1991.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

R E S U E L V E

PRIMERO. – APROBAR el acuerdo conciliatorio celebrado el día 24 de Enero de 2013 entre el convocante Dr. LUIS GABRIEL GARCIA FERRER actuando como apoderado judicial de la sociedad CONCEPTOS URBANOS S.A, y la convocada Distrito de Cartagena representada por el Dr. SERGIO DE JESUS GIRADO GUZMAN, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO.- Una vez en firme ésta sentencia, archívese el expediente dejando las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ENRIQUE ANTONIO DEL VECCHIO DOMINGUEZ
Juez Octavo Administrativo del Circuito de Cartagena

HCT

JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO
CARTAGENA DE INDIAS

EN CARTAGENA A LOS 17 - Mayo - 2013
NOTIFICO PERSONALMENTE ESTA PROVIDENCIA
A Luis Gabriel Garcia Ferrer
QUIEN ENTERADO FIRMA _____


NOTIFICADO
C.C. No. 73.578010
JP No 118389

SECRETARIO(A)