



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
DE CARTAGENA

EDICTO No. 004

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO NOTIFICA A LAS PARTES DE LA SENTENCIA PROFERIDA DEL EXPEDIENTE No. 13-001-33-33-008-2013-00058-00

CLASE DE ACCIÓN : CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
CONVOCANTE : INMOBILIARIA CARTAGENA S.A.
DEMANDADO : ALCALDÍA DE CARTAGENA
FECHA DE LA PROVIDENCIA : 06 DE MARZO 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 LUNES ONCE (11) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M).

DESFIJACIÓN: EL ANTERIOR EDICTO SE DESFIJARÁ EL MIERCOLES TRECE (13) DE MARZO DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS CINCO DE LA TARDE (5:00 P.M.).

Yadira E. Arrieta Lozano
YADIRA E. ARRIETA LOZANO
SECRETARIA.

Centro Avenida Daniel Lemetre Antiguo Edificio de Telecartagena
Teléfono 6648512
Cartagena de Indias D. T y C. - Bolívar



30

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA

Cartagena de Indias, D. T. y C., Marzo Seis (06) de dos mil trece (2013).

Clase de Proceso: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
Expediente N° 13 001-33-31-008-2013-00058-00
Solicitante: INMOBILIARIA CARTAGENA S.A.
Demandado: DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.

Entra este Despacho a decidir la CONCILIACION PREJUDICIAL, solicitada por INMOBILIARIA CARTAGENA S.A., representada legalmente por GERMAN ALONSO TATIS MARTINEZ, a través de apoderado, contra DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C.

I. DECLARACIONES Y CONDENAS

Pretende la parte convocante con la presente solicitud que se exploren las posibles alternativas de arreglo, tendientes a concretar una conciliación extrajudicial entre las partes con base en los aspectos fácticos y jurídicos que implica la controversia, para evitar de esta forma las acciones pertinentes que señala, para el efecto, nuestro ordenamiento jurídico, ante lo cual señala como pretensión la siguiente:

Se llegue a acuerdo entre las partes para efectos del pago total de los cánones de arrendamiento o el valor total de la indemnización por la ocupación irregular por parte del Distrito de Cartagena de Indias a favor de Inmobiliaria Cartagena. Solicitando un pago de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$32.590.581) MCTE.

Como fundamento fáctico se aducen los siguientes:

II. HECHOS

PRIMERO: El 21 de junio de 2011, entre INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D.T y C., se celebró contrato de arrendamiento sobre un inmueble ubicado en el barrio Centro Avenida Daniel Lemaitre, calle 32 No. 8-11, edificio Gedeón piso 1 y 2D, destinado al funcionamiento de la secretaría de infraestructura, identificado con el número 2550, con término de duración hasta el 31 de diciembre de 2011, siendo el canon mensual de \$22.322.767, y precio total por \$116.822.480, esto contrato fue cumplido a cabalidad.

SEGUNDO: Al vencimiento de dicho contrato, el Distrito continuó ocupando el inmueble en mención, y se suscribieron nuevos contratos, 2320 y 2332 de 2012, venciendo el último el día 22 de julio de ese año.



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA

TERCERO: Vencidos los contratos indicados en el punto anterior, el Distrito siguió ocupando el inmueble, y solo se suscribe nuevamente contrato a partir del 31 de agosto de 2012, es decir, el lapso comprendido entre el 23 de julio al 30 no se suscribió contrato, a pesar de ello se continuó con la tenencia y goce del inmueble por parte del Distrito. Aclarando que el canon para el año 2012 ascendía a la suma de \$25.729.406.

CUARTO: Conforme a lo antes dicho el Distrito de Cartagena adeuda los cánones de arrendamiento o indemnización por la mayor permanencia en el inmueble los meses del 23 de julio al 22 de agosto, y del 23 al 30 de agosto de 2012, suma que asciende a \$32.590.581.

III TRÁMITE DE LA CONCILIACION

La conciliación prejudicial de radicado No. 1375-2012 RD, presentada el 12 de octubre de 2012, fue admitida por auto de trámite de fecha 26 de octubre de esa anualidad. Citándose para celebración de audiencia de conciliación el día 19 de noviembre de 2012, a las 11:30 a.m.

El día 11 de febrero de 2013 se celebró audiencia de conciliación extrajudicial.

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 138, 140 Y 141 CPACA.

En materia contencioso 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.

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



32

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA

- 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 mérito o no para impartir aprobación de la conciliación celebrada entre las partes el día 22 de febrero del cursante año.

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

La convocante esta representada por el doctor CESAR AUGUSTO JIMENEZ HOYOS, en calidad de apoderado de INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA, representada legalmente por GERMAN ALONSO TATIS MARTINEZ, tal y como consta a folio 4 del plenario; y la convocada representada por la Dra. MARIA FERNANDA CHARRY SAMPAYO, en su calidad de Secretaria Técnica del Comité de Conciliaciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena, tal y como lo acredita según decreto No. 1069 del 09 de julio de 2012, y acta de posesión de fecha 10/07/12, folios 64-65.

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

Las partes afirmaron conciliar pretensiones correspondientes a:

El reconocimiento y pago por concepto de cánones de arrendamiento o por indemnización por la mayor permanencia en el inmueble los meses del 23 de julio al 22 de agosto y del 23 al 30 de agosto del 2012, respectivamente, por un valor de TREINTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$32.590.581).

Desde esta perspectiva, para este despacho es claro que se trata de un conflicto de carácter particular y contenido 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 Estado - en el evento de que el interesado decidiese ejercitar las acciones



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA

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. Original del contrato No. 2332-2012 (Fol. 15-17); Copia del No. 2320-2012 (Fol. 12-14); fotocopia auténtica del contrato No. 2550-2011(Fol. 81-84); Contrato sin numeración de fecha 29 de agosto de 2012 (Fol. 42-44); acompañados de los certificados y registro presupuestal.
2. Fotocopia auténtica de inventario físico de inmueble, ubicado en la dirección Avenida Daniel Lemaitre, Calle 32 #8-11, Edificio Gedeón piso 1 (Fol. 79-80)
3. documento contentivo de la decisión del Comité de Conciliaciones de la Alcaldía Mayor de Cartagena (Fol.62).
4. Original de la factura No. 42573 (Fol. 5) y copia de cuentas de cobro (Fol. 1-2).
5. Certificado de Existencia y Representación legal de Inmobiliaria Cartagena Ltda (3-4).

Del anterior acervo probatorio, no le queda duda al despacho de la existencia del contrato de arrendamiento entre el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C e INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA, la tenencia, ocupación uso y goce por parte de aquel del inmueble ubicado en el barrio Centro Avenida Daniel Lemaitre, calle 32 No. 8-11, edificio Gedeón piso 1 y 2D.

- **Respecto de la caducidad de la acción.**

En relación a la caducidad, tenemos que esta no ha operado por cuanto se trata del medio de control de reparación directa, para ejercer este se conceden 2 años, según el literal i), numeral 2 del artículo 164 CPACA, los que hasta el momento no han transcurrido, esto por cuanto se cobran cánones del período comprendido entre el 23 de julio al 22 del agosto y del 23 al 30 de agosto del 2012.

- **Que no resulte abiertamente inconveniente o lesivo para el patrimonio de la administración.**

El Consejo de Estado² en lo referente a expresado en sentencia del 30 de marzo de 2006, Sección Tercera C. P. Alíer Eduardo Hernández Enríquez, mediante la cual expreso, *“que el límite de la conciliación, para que resulte procedente, lo marca el hecho de que la misma no sea lesiva a los intereses patrimoniales del Estado, para lo cual habrán de examinarse necesariamente los medios de prueba que conduzcan al establecimiento de la obligación reclamada a cargo suyo. Es por ello que no se trata de un mecanismo jurídico que, a cualquier precio, permita la*

² Consejo de Estado Sentencia del 30 de Marzo de 2006
Sección tercera, M.P. Alíer Eduardo Hernández Enríque



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE
CARTAGENA

solución o la prevención de litigios, sino de uno que implica que dicha solución, siendo justa, equilibre la disposición de intereses con la legalidad."

Visto el acuerdo conciliatorio de las partes, y realizado un análisis objetivo entre lo que se pretendía y lo que se acuerda mediante la conciliación de fecha 11 de febrero de 2013, este despacho encuentra que no es lesivo para el patrimonio de la administración, toda vez que lo acordado se ciñe a lo que contractualmente se ha venido reconociendo, protegiéndose consecuentemente dicho interés.

En este orden de ideas, observa el Despacho que la presente conciliación cumple a cabalidad con los requisitos legales, que son de gran importancia y que influye directamente en la aprobación o improbación del acuerdo conciliatorio, celebrado entre el accionante y la delegada del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. y C., toda vez que los elementos probatorios presentados tienen la capacidad de demostrar los hechos que se pretenden hacer valer y que se reconocen en la conciliación objeto de este pronunciamiento, por lo que se aprobará el acuerdo conciliatorio.

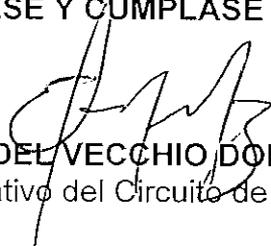
En merito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito de Cartagena,

RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR, el acuerdo conciliatorio judicial celebrado entre INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y MARIA FERNANDA CHARRY SAMPAYO, actuando en calidad de delegada del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T y C., el día Once (11) de febrero de dos mil trece (2013), ante la PROCURADURIA 176 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS, el cual hace tránsito a cosa juzgada de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de la presente providencia.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



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