TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO CONTESTACIÓN - EXCEPCIONES
(Artículo 175 CPACA)

Cartagena de Indias, lunes 23 de julio de 2018

HORA: 08:00 A. M.

Medio de control	CONTRACTUAL
Radicado	13-001-23-33-000-2016-00605-00
Demandante	ESCUELA TALLER DE CARTAGENA DE INDIAS
Demandado	DORA PEREZ DE RUIZ
Magistrado Ponente	ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS

En la fecha se corre traslado por el término legal de tres (03) días a la parte demandante de la contestación de demanda presentada por el(a) apoderado (a) de la DORA PEREZ DE RUIZ y de las excepciones que contenga el escrito de contestación de la demanda, presentado el día trece (13) de julio de dos mil dieciocho (2018), visibles a folios (1 a 54) del Anexo No. 1 y en dos (2) CD.

EMPIEZA EL TRASLADO: MARTES VEINTICUATRO (24) DE JULIO DE 2018, A LAS 8:00 A.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

VENCE EL TRASLADO: JUEVES VEINTISEIS (26) DE JULIO DE 2018, A LAS 5:00 P.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO. CONTESTACION DEMANDA. CON TRES TRASLADOS. RCHC-BOS
REMITENTE: OSCAR HENRIQUEZ
DESTINATARIO: ROBERTO CHAVARRO COLPAS
CONSECUTIVO: 20180758084
No. FOLIOS: 54 — No. CUADERNOS: 0
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA Y HORA: 13/07/2018 10:52:27 AM
FIRMA:

Señor:
M.P. ROBERTO MARIO CHAVARRO COLF
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVA
E. S. D.

REF.: CONTESTACION DE DEMANDA.
Rad. 13-001-23-33-000-2016-00605-00.
Medio de Control: Controversias Contraci

Cordial saludo,
EDILSON JOSE BELLO OSPINO, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando bajo Poder principal, amplio y suficiente conferido por la parte Demandada. Acudo ante Usted, dentro de legal término para presentar **[redacted] DE DEMANDA** con fundamento en las siguientes consideraciones de Hecho y de Derecho;

I. TEMPORALIDAD DE LA CONTESTACION DE DEMANDA.

La demanda fue notificada personalmente en fecha 23 de Abril de 2018, lo cual, vencido el termino común de 25 días, adicional a 30 establecidos en el CPACA, se vence el termino el 16 de Julio de 2018. La presente contestación se radico el día 13 de Julio de 2018, o sea al 54 día hábil.

II. IDENTIFICACION DEL DEMANDADO.

Se trata de la ciudadana DORA PEREZ DE RUIZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 22762982 de Cartagena, con domicilio en Barrio Centro en el Cuartel Edificio Las Bóvedas No. 11 de Cartagena – Bolívar. Sin email conocido para efectos notificatorios.

III. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LOS HECHOS DE DEMANDA.

AL HECHO PRIMERO. Si es cierto. Por ser un hecho basado en Leyes notorias.

AL HECHO SEGUNDO. Si es cierto. Por ser un principio constitucional, basado en el Estado Social de Derecho.

AL HECHO TERCERO. Si es cierto. Por ser la parte contratante en la relación contractual "Arrendamiento" sobre la bóveda No. 11. Se acota que anterior a la Sociedad de Mejoras Publicas existían otros administradores del cordón amurallado, especialmente, el Cuartel de las Bóvedas. Estos administradores fueron Fondo de Inmuebles Nacionales, Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y Promotora de Turismo de la Costa Atlántica LTDA (PROTUCOSTA LTDA).

EJBO
EDILSON JOSE BUITRAGO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

AL HECHO CUARTO. No me consta. Lo manifestado es un acto particular entre los contratantes vinculados.

AL HECHO QUINTO. No me consta. Lo manifestado es un acto propio de parte que se escapa de la esfera de conocimiento de mi poderdante.

AL HECHO SEXTO. No me consta. Lo manifestado es un acto particular entre los contratantes vinculados.

AL HECHO SEPTIMO. No me consta. El hecho funda sus actuaciones en terceros distintos a la relación contractual. Ello debe ser probado dentro del proceso.

AL HECHO OCTAVO. No me consta. El hecho se fundamenta en actuaciones desconocidas por mi poderdante, las cuales, deben ser validadas dentro del proceso cursante.

AL HECHO NOVENO. Si es cierto. Tal como consta en Contrato de arrendamiento No. 012 de 1991 de un local denominado La bóveda No. 11 localizado en el cuartel de las bóvedas – Barrio San Diego celebrado entre las partes.

AL HECHO DECIMO. Parcialmente cierto. El Contrato de Arrendamiento No. 012 de 1991 suscrito entre las partes estableció un término de duración de un (1) Año prorrogable con incremento del (25%) cumplido hasta la prorroga vigencia 2002 por expresa autorización de la junta directiva del arrendador que determino una novación obligacional del incremento conforme al IPC.

AL HECHO UNDECIMO. Parcialmente Cierto. El Contrato de Arrendamiento No. 012 de 1991 suscrito entre las partes estableció un término de duración de un (1) Año prorrogable con incremento del (25%) cumplido hasta la prorroga vigencia 2002 por expresa autorización de la junta directiva del arrendador que determino una novación obligacional del incremento conforme al IPC hasta la presente vigencia contractual.

AL HECHO DECIMOSEGUNDO. Parcialmente Cierto. El mencionado contrato se prorrogo por voluntad e intención inequívoca de las partes. Ello es así, tal como constan en documentos generados de la relación contractual, que validan un espíritu de renovación contractual.

AL HECHO DECIMOTERCERO. No me consta. Los hechos narrados son aseveraciones que desconoce mi poderdante, por estar fuera de la orbita de mi mandante dichas actuaciones.

AL HECHO DECIMOCUARTO. No me consta. Los hechos esbozados no es de la orbita de conocimiento de mi mandante. Siempre se ha tomado como

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

arrendadora a Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, y bajo autorización en misiva de diciembre de 2013 a la Escuela Taller Cartagena de Indias.

AL HECHO DECIMOQUINTO. No me consta. Los hechos mencionados no son de conocimiento de mi mandante, por no ser interviniente directa en acto particular.

AL HECHO DECIMOSEXTO. No me consta. Mi poderdante no ha intervenido directa e indirectamente en las actuaciones alegadas por la demandante.

AL HECHO DECIMOSEPTIMO. No me consta. El contrato de comodato referido por el demandante NO fue notificado a mi mandante para su conocimiento y efectos legales, tal como establece los ritos el C.Co.

AL HECHO DECIMOOCTAVO. No me consta. La entidad pública a que se hace referencia debe ser probada su existencia legal, así como, su finalidad social dentro del plenario.

AL HECHO DECIMONOVENO. No es cierto. No se tiene conocimiento por parte de mi mandante de un presunto preaviso de no prorroga de contrato de arrendamiento, o al menos, no ha llegado de manera fisica al local comercial. El documento que arrima al expediente la parte demandante NO cumple con las formalidades establecidas en la Ley 820 de 1993 de ser certificado y cotejado por empresa de correo certificada. La carta coincidencialmente registra una nota marginal que no fue recibida, no obstante, surge el interrogante ¿quién se negó a recibirla? Desde ya manifiesta mi mandante que no corresponde a la realidad la remisión de este preaviso.

AL HECHO VIGESIMO. No me consta. No es de conocimiento de la arrendataria las particularidades de la cesión del contrato suscrito. Esta afirmación debe ser probada dentro del cursante proceso.

AL HECHO VIGESIMOPRIMERO. No es cierto. Mi mandante no referencia la comunicación de cambio de arrendador aportada dentro del expediente por el demandante. La misiva alegada por el demandante no tiene constancia y cotejo de recibido en el establecimiento de comercio, es decir, Bóveda No. 11. Lo anterior, contraria el requisito de notificación normado en el art. 887 y Ss del C.Co.

No obstante, en fecha Diciembre de 2013 se recibe misiva convocando a una reunión en fecha 16 de Diciembre de 2013 a las 8:30 AM por parte de la Escuela Taller Cartagena de Indias con el fin de socializar las nuevas condiciones de contratación [Anexa misiva]. Desde allí, en lo sucesivo por autorización del arrendador Sociedad de Mejoras Publicas se proceden a

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com
Profesional del Derecho

realizar los pagos a nombre del 3ro, es decir, Escuela Taller Cartagena de Indias de manera cumplida, de acuerdo, a las facturas pagadas anexas en la demanda.

AL HECHO VIGESIMOSEGUNDO. Parcialmente cierto. Mi mandante consigna a título de canon de arrendamiento por autorización del arrendador – Sociedad de Mejoras Públicas a nombre de ETCAR desde fecha Diciembre de 2013 en adelante, por autorización expresa de la misma.

AL HECHO VIGESIMOTERCERO. No es cierto. El contrato se ha cumplido en su integralidad, en pago de canon de arrendamiento con su aumento autorizado, el mantenimiento de las condiciones del inmueble a través de las mejoras autorizadas, y la intención de las partes en la suscripción de las pólizas de garantías, tal como, se demostrara en el curso del proceso.

AL HECHO VIGESIMOCUARTO. No es cierto. Mi mandante se denomina por la doctrina como una "Arrendataria Cumplida", en el entendido que;

a. No ha realizado modificaciones a la esencia e identidad del inmueble, salvo, autorización contractual dada en la cláusula sexta – Mejoras.
b. No se constituyeron conforme la voluntad de las partes, las pólizas de garantía desde la firma del contrato inicial hasta sus prorrogas, operando la costumbre mercantil contractual, por cuanto, el arrendador no las ha exigido en el curso de la ejecución contractual por termino de 38 años, sin objeción, requerimiento o preaviso de terminación por incumplimiento contractual, creando conciencia de validez. La anterior voluntad tacita de las partes, no contraria a Derecho y que crea la convicción de legalidad contractual.
c. La cláusula tercera por voluntad expresa de las partes se ha modificado, por una parte, el arrendador celebra el 11 de Diciembre de 2002 reunión de Junta Directiva, en la que determina reconsiderar y aprobar que el incremento sea establecido de acuerdo al IPC a partir de diciembre de 2002, para aquellos contratos que se vencieran durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC [Anexo memorial enviado a los arrendatarios del cuartel de las bóvedas].

AL HECHO VIGESIMOQUINTO. No es cierto. La visita de inspección hecha en fecha 27 y 28 de agosto del 2015, no dan cuenta, de las supuestas alteraciones o modificaciones al inmueble, ello se evidencia al analizar las fotografías anexas en el acta de visita técnica, para establecer que nada se dice al respecto, simplemente registran la fachada exterior y el panorámico interior. Desde ya ratifico que las mejoras que se han realizado son las necesarias para el cumplimiento del objeto social del establecimiento de comercio, pero en especial, las humanas y fisiológicas. Igualmente,

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

ratificamos que sobre el piso el color y pintura es la natural, tal como, se recibió por parte de la arrendadora.

Es de resaltar que el contrato de arrendamiento en su cláusula sexta autoriza "Las mejoras o adaptaciones que sean instaladas por el arrendatario podrán ser retiradas al momento de la expiración del término de duración pactado siempre y cuando con el retiro, el inmueble no sufra menoscabo o perjuicio alguno. En caso contrario, quedaran de propiedad de la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena sin que por ello se cause contraprestación alguna....."

AL HECHO VIGESIMOSEXTO. No es cierto. La parte demandante en cumplimiento de su deber contractual se ha remitido a su obligación contenida en la Cláusula Sexta – Mejoras, en el sentido de "El arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o sus dependientes", el uso del inmueble en el tiempo comporta reparaciones necesarias, que nada vulneran el art. 212 del Decreto 019 del 2012 que afirma "Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al bien de interés cultural o que afecte el estado del mismo".

AL HECHO VIGESIMOSEPTIMO. No es cierto. No se ha intervenido el inmueble en el supuesto establecido en el art. 212 del Decreto 019 del 2012 en concordancia con el 18 de la Ley 163 de 1959 derogado por la Ley 1185 del 2008 modificado por el art. 212 del Decreto 019 del 2012. Lo realizado se compagina con lo normado en clausula sexta – Mejoras.

AL HECHO VIGESIMOOCTAVO. No es cierto. La actuación adelantada por la arrendataria se encuentra legitimada por el deber civil de realizar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. Se reitera que no se ha intervenido a la luz de las normas de orden público.

AL HECHO VIGESIMONOVENO. No es cierto. El hecho es una falsedad, en el entendido, que; i) No se ha pintado el piso [se anexa fijación fotográfica], y ii) no se ha puesto paredes de yeso drywall sobre las paredes originales de la Bóveda para adaptar baño y bodega. Las adaptaciones o mejoras realizadas se circunscriben a la órbita de locativas, en el entendido, se evitar el deterioro normal del inmueble que debido a la vetustez o transito normal del tiempo acaece de problemas de humedad, polvo y desintegración de sus paredes, ello se evidencia con el video panorámico anexo a la contestación.

AL HECHO TRIGESIMO. No es cierto. En cumplimiento del deber civil de responder como un buen padre de familia por la conservación del inmueble arrendado y al ser un bien de interés cultural se ha tratado de

EJBO
EDILSON JOSE OSPINO BOLIVAR
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

conservarlo en perfecto estado ante el deterioro natural, mediante las mejoras locativas autorizadas en contrato de arrendamiento (Clausula sexta – Mejoras).

AL HECHO TRIGESIMOPRIMERO. No es cierto. El acta de visita de actualización arrimada en demanda nada exhibe de fondo sobre modificaciones o alteraciones sobre el inmueble, solo toma una panorámica de frente y una central, sin detallar que alteraciones sustanciales ha tenido el inmueble que ha afectado su esencia, en ese orden, no contiene firmas del arrendatario o arrendador que valide el contenido del mismo, lo cual, contraria el derecho de contradicción. En procura de atacar de fondo este dicho se anexa fijaciones fotográficas y video panorámico interno que dan cuenta del estado natural del inmueble.

AL HECHO TRIGESIMOSEGUNDO. No es cierto. Las adaptaciones o mejoras que tienden a la conservación del inmueble y al aprovechamiento de su uso comercial han sido autorizadas de manera expresa por el arrendador en contrato de arrendamiento (Clausula sexta – Mejoras).

AL HECHO TRIGESIMOTERCERO. No es cierto. Las partes del contrato establecieron en el contrato inicial de fecha 1 de diciembre de 1991 en su cláusula decima quinta "constituir el arrendatario a favor del arrendador una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de la multas y demás sanciones, por un valor equivalente al diez (10%) del valor del contrato, **la cual constituirá a la firma del mismo** con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, esta póliza se renovara anualmente en caso de prórroga del contrato". Empero a la firma del contrato por voluntad de las partes no se suscribió, es decir, el arrendador no las exigió como requisito sinequanon para la celebración del contrato, así mismo, en sus prorrogas hasta la actualidad.

AL HECHO TRIGESIMOCUARTO. No es cierto. Si bien el contrato establece la constitución de pólizas de garantía por valor del 10% del contrato a su firma, igualmente, la no exigibilidad por parte del arrendador al momento de suscribir el contrato inicial, así como, sus prorrogas novo la obligación contractual al crear una convicción de no ser presupuesto para la ejecución de la relación contractual. Ello materializa el espíritu o voluntad consentida de las partes reiterada y no contraria al Derecho la ausencia en las prórrogas de la suscripción de pólizas. Este hecho se complementa con lo manifestado en el hecho inmediatamente anterior.

AL HECHO TRIGESIMOQUINTO. No es cierto. En primer momento desde la celebración del contrato NO ha existido eventualidades que afecten la normal ejecución contractual, en ese sentido, por voluntad de las partes, desde la firma del contrato inicial, sus prórrogas hasta la actualidad, ha operado la costumbre mercantil contractual, por cuanto, el arrendador no las ha exigido, o siquiera objetado. Causa curiosidad que la objeción de

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

incumplimiento contractual solo es ventilada en esta instancia, es decir, dentro del proceso judicial, mientras que durante la ejecución contractual, se echa de menos siquiera mediante memorial sumario requerimientos o preaviso de terminación por incumplimiento contractual. Ello, crea conciencia de convicción reiterada, continua y valida originaria de una costumbre mercantil, durante los cuarenta y dos (42) años de ejecución contractual, que tipifica lo que conoce la doctrina mercantil como **"Hechos superados contractualmente".**

AL HECHO TRIGESIMOSEXTO. No es cierto. La arrendataria ha cumplido contractualmente, tanto es así, que consigna el valor cobrado en la cuenta de cobro mensual por concepto de canon de arrendamiento junto con el incremento conforme al IPC establecido por parte de la arrendadora el día 11 de Diciembre de 2002 en reunión de Junta Directiva, en la que determina reconsiderar y aprobar que el incremento sea establecido de acuerdo al IPC a partir de diciembre de 2002, para aquellos contratos que se vencieran durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC [Anexo copia de acta de junta directiva y de memorial notificando la decisión de incremento conforme el IPC].

AL HECHO TRIGESIMOSEPTIMO. No es cierto. El pago del incremento del canon de arrendamiento en las prórrogas hasta la actualidad, se ha ajustado a la voluntad de las partes, la cual, la arrendadora con autorización de su junta directiva manifiesta un incremento de acuerdo al IPC, tal como, consta en acta y memorial notificatorio anexo.

AL HECHO TRIGESIMOOCTAVO. No es cierto. La claridad de la obligación se determina por la voluntad expresada de las partes. Se reitera que el pago del incremento del canon de arrendamiento en las prórrogas hasta la actualidad, se ha ajustado por autorización de la junta directiva de la arrendadora de acuerdo al IPC, tal como, consta en acta y memorial notificatorio anexa.

AL HECHO TRIGESIMONOVENO. No es cierto. Mi mandante no adeuda suma alguna por concepto de diferencia en el canon de arrendamiento, por ajustarse su pago a lo establecido por el arrendador autorización de la junta directiva, que es un incremento de acuerdo al IPC, tal como, en memorial notificatorio a los arrendatarios del cuartel las bóvedas lo valida.

AL HECHO CUATRIGESIMO. No es cierto. No se reconoce a la parte demandante como arrendador por no ser notificado el cambio de arrendador formalmente. Así mismo, el valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de

EJBO
EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

arrendamiento celebrado en contrato inicial prorrogado con el aumento a luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador.

AL HECHO CUATRIGESIMOPRIMERO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOSEGUNDO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOTERCERO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOCUARTO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOQUINTO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOSEXTO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

AL HECHO CUATRIGESIMOSEPTIMO. No es cierto. El valor del canon de arrendamiento pagado desde 2002 hasta la presente anualidad obedece al

EJBO
EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

canon de arrendamiento celebrado en contrato inicial, que ha venido prorrogándose con el aumento anual a la luz del IPC autorizado en junta directiva por el arrendador y notificado a los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas.

IV. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO A LAS PRETENSIONES.

Me opongo de manera expresa e integra a la totalidad de pretensiones principales y subsidiarias, en especial a;

1. Que se declare el incumplimiento contractual del contrato de arrendamiento sobre la bóveda No. 11 del Cuartel de las Bóvedas, el día 1 de diciembre de 1991, por ser arrendataria cumplida, en el pago mensual del canon de arrendamiento con sus incrementos conforme al IPC en sus prorrogas, y de la voluntad de las partes de no suscripción de pólizas de garantía por costumbre mercantil en contrato inicial y sus prorrogas.
2. Que se declare la restitución, así como, el pago de la diferencia en el canon de arrendamiento junto con sus intereses moratorios a la tasa más alta emitida por la Superfinanciera.
3. Que se declare que el demandante tenía la posición de arrendador, al no ser notificada a la arrendataria tal calidad.
4. Que se declare incumplimiento contractual por intervención de la Bóveda No. 11 alterando la esencia del inmueble, sin contar con los permisos de Ley.
5. Las demás pretensiones principales y subsidiarias que tiendan a la terminación del contrato de arrendamiento sobre la bóveda No. 11 del Cuartel de las Bóvedas.

V.EXCEPCIONES DE MERITO.

Fundamento este libelo en los siguientes hechos que desvirtúan las pretensiones de la parte demandante en los siguientes términos:

1. **AUSENCIA DE DESAHUCIO O PREAVISO;** Nos encontramos en esta excepción en un escenario de falta de formalidad, en el entendido que se afirma notificar de un preaviso o desahucio que contiene por asunto no prorroga de contrato de arrendamiento, sin formalidad y constancia de haber sido recibido, cotejado y certificado por empresa de correo certificado, simplemente se afirma por parte del mensajero en nota marginal que no se recibe ¿Quién no lo recibió?. Este mensajero es del Ministerio de Cultura y Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena. Ello contraria el procedimiento normado en la Ley 820 de 1993 para la perfección del preaviso mediante envió por empresa de correo certificado, que evite una incertidumbre sobre su recepción.

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

Desde este momento manifiesto que mi mandante no reconoce este documento como de su recibo. La imperfección del preaviso, es decir, su nula notificación impide encontrarnos en la órbita de este proceso, por cuanto, no opera una justa causa para su terminación advertida por el arrendador, con base en la cláusula Decima Sexta del mencionado contrato.

En gracia de discusión si se avala el preaviso sin constancia de notificación certificada, igualmente, se debe analizar que el memorial arrimado en demanda es imperfecto, es decir, NADA manifiesta de la causal que invoca para no prorrogar el contrato de arrendamiento, simplemente asevera que la causal es el vencimiento contractual, lo cual, contraria las mínimas garantías comerciales a favor del arrendatario cumplido, que obliga al arrendador al reconocimiento de la renovación contractual.

Lo manifestado en el hecho No. 19 "preaviso de terminación" se contrapone con la intención inequívoca de renovación contractual materializado en misiva por parte de la Escuela Taller Cartagena de Indias, por intermediación o autorización de la Sociedad de Mejoras Publicas – arrendador a reunión en fecha 16 de diciembre de 2013 a las 8:30 AM en el Castillo San Felipe de Barajas, con el fin de socializar las nuevas condiciones de contratación.

2. INDEBIDA CESION DEL CONTRATO;

El estatuto comercial consagra el procedimiento típico para la cesión de contratos de naturaleza comercial, en este entendido, se tiene que el trámite se divide en tres momentos a saber;

a. La cesibilidad del contrato.
b. Convención entre el cedente y cesionario.
c. Notificación de la cesión.

Observado el plenario de pruebas que el demandante arrima con la demanda se vislumbra que la cesión no ha sido notificada, en ese sentido, el memorial que se afirma recibido por la arrendataria no se reconoce, es decir, no se acepta su recibo y notificación. Lo anterior, se convalida con la ausencia de constancia de entrega como requisito principal para una notificación personal, sea directa, o mediante correo certificado que deje constancia de su recibo o rechazo. En todo caso, se echa de menos esta formalidad.

3. ARRENDATARIO CUMPLIDO – DERECHO A LA RENOVACION CONTRACTUAL;

Su señoría, mí patrocinada, de manera continua e ininterrumpida ha ocupado el inmueble desde el año 1976, es decir, por un término promedio de 42 años, en condición de arrendataria, ha venido ocupando el bien de

EJBO
EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

qué trata este proceso, con un mismo establecimiento o actividad mercantil, esto es, venta de artesanías abierto al público. Además mi patrocinada ha sido una arrendataria cumplida contractualmente. Así se reconoce en ausencia de requerimientos o preavisos a la terminación del contrato o no prorroga del mismo. Por el contrario, en fecha diciembre de 2013 se le convoca a una reunión el día 16 de diciembre de 2013 a las 8:30 AM a fin de socializar las nuevas condiciones de contratación [Anexa memorial].

En ese orden de ideas, el cumplimiento radica en;

3.1. CUMPLIMIENTO EN EL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO;

Mi mandante desde la suscripción del contrato inicial en fecha 1 de diciembre de 1991 hasta la actualidad ha cumplido con su carga principal en el pago del canon de arrendamiento, ello se evidencia con la ausencia de requerimientos al pago o constituciones en mora por parte del arrendador hasta la actualidad.

La **obligación novada** del pago del canon de arrendamiento de acuerdo al incremento del IPC desde el año 2002 hasta la presente obedece a la autorización expresa contenida en Acta No. 009-2002 emanada de la Junta Directiva en fecha 11 de Diciembre de 2002 que establece "la junta directiva determina que se aplique el incremento del IPC a los contratos que se vayan renovando a partir de diciembre de 2002, señalando, que la Sociedad de Mejoras Publicas será rigurosa en los cobros de los arriendos, toda vez, que el monumento requiere de los recursos económicos para las labores propias de su mantenimiento, consolidación y restauración que realiza la entidad cuya obligación de cobro y sostenibilidad está incluida en el contrato 005 de 1992, suscrito entre la Sociedad y el Ministerio de Cultura" [Anexo acta de junta directiva – notificación de autorización y solicitud de reajuste emanada de los arrendatarios de las Bóvedas].

3.2. NOVACION DE OBLIGACION – NO SUSCRIPCION DE POLIZAS DE GARANTIA;

Las partes del contrato establecieron en el contrato inicial de fecha 1 de diciembre de 1991 en su cláusula decima quinta a "constituir el arrendatario a favor del arrendador una póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de la multas y demás sanciones, por un valor equivalente al diez (10%) del valor del contrato, **la cual constituirá a la firma del mismo** con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses más, esta póliza se renovara anualmente en caso de prórroga del contrato". Empero a la firma del contrato por voluntad de las partes no se suscribió, es decir, el arrendador no las exigió como requisito sinequanon para la celebración del contrato, tampoco, para la ejecución de las prórrogas hasta la actualidad.

La comentada la objeción de incumplimiento contractual solo es ventilada ante esta instancia, es decir, dentro del proceso judicial, mientras que durante la ejecución contractual, se echa de menos siquiera mediante memorial sumario requerimientos o preaviso de terminación por

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

incumplimiento contractual alguno. Ello, crea conciencia de convicción reiterada, continua y valida originaria de una costumbre mercantil, durante los cuarenta y dos (42) años de ejecución contractual, que tipifica lo que conoce la doctrina mercantil como **"Hechos superados contractualmente".**

3.3. CUMPLIMINENTO DE LA CLAUSULA SEXTA – MEJORAS;

Desde la fecha de suscripción del primer contrato de arrendamiento el día 16 de Julio de 1976 sobre el inmueble, el arrendador de dicha época Corporación Nacional de Turismo bajo su autonomía realizo el acondicionamiento del baño interno y la zona de labores, en otras palabras, el baño tiene una edad promedio de 42 años, por tanto, al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento con la arrendadora - Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena, el inmueble se encontraba modificado con agregación de los mencionados elementos. Razón por la cual, no es imputable a mi poderdante asumir un comportamiento de un predecesor arrendador. Empero, en cumplimiento de la cláusula sexta – mejoras se han realizado las mejoras propias de la vetustez del inmueble en procura de cumplir con el deber de mantenimiento, pero en particular, de uso y ejercicio de la actividad comercial, que no alteran la esencia primigenia del inmueble a la luz de la normatividad de conservación de bienes interés cultural.

En coherencia con ello, esta particularidad fue de amplio conocimiento del arrendador Sociedad de Mejoras Publicas al momento de suscripción del contrato inicial y de sus prorrogas sin objeción alguna. En ese orden, se autoriza por parte de la arrendadora mediante contrato "Ley para las partes" que las adaptaciones o mejoras podrán ser retiradas al momento de expiración del termino de duración pactado siempre y cuando el retiro, el inmueble no sufra menoscabos o perjuicio alguna. Se reitera que las mejoras realizadas en procura del mantenimiento y uso comercial del inmueble NO alteran la identidad del inmueble, tal y como en multiplicidad de oportunidades el arrendador "Sociedad de Mejoras Publicas" manifestó su aceptación expresa el realizarlas sobre el inmueble.

Lo anterior, será ratificado mediante prueba testimonial.

Bajo los anteriores presupuestos al arrendatario le es llamado a gozar del beneficio de la RENOVACION CONTRACTUAL a la luz de lo expresado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 18 de Noviembre de 1971;

> ***El derecho de renovación no implica congelación*** *"El derecho de renovación, contra lo que estima la demanda, no implica una eliminación del derecho de propiedad privada, ni una congelación de cánones, sino una vocación o prerrogativa para el inquilino a continuar utilizando el mismo inmueble, ya acreditado, aunque no necesariamente en las mismas condiciones primitivas. "Renovación" no es sinónimo de "igualdad de condiciones económicas" o de "estabilización de condiciones" para el arrendatario. En su sentido jurídico es una variación del contrato en condiciones de plazo y precio que pueden ser iguales o distintas a las del precedente, a voluntad de*

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustin Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

los contratantes. Se pretende defender la estabilidad del establecimiento del comercio con sus valores intrínsecos y los humanos y sociales vinculados a los contratos de trabajo respectivos"

En correspondencia directa con el Derecho a la renovación contractual se recibe misiva por parte de la Escuela Taller Cartagena de Indias, por intermediación o autorización de la Sociedad de Mejoras Publicas – arrendador a reunión en fecha 16 de diciembre de 2013 a las 8:30 AM en el Castillo San Felipe de Barajas, con el fin de socializar las nuevas condiciones de contratación. Ello evidencia, una intención clara de las partes al reconocimiento del derecho a la Renovación Contractual, causando curiosidad que sin previo preaviso o desahucio se impetre alegando un incumplimiento contractual la presente demanda contenciosa administrativa.

4. PRESCRIPCION.

En gracia de juicio, y sin que se entienda allanamiento, en el mejor estado de la defensa, manifiesto al despacho, que en el hipotético caso que se declare la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el canon de arrendamiento, se aplique la prescripción de las sumas de dinero comprendidas en las vigencias superiores a cinco (5) años, por cuanto, el fenómeno de la prescripción extintiva establece una exigibilidad máxima de 5 años, siendo objeto de pretensión sumas de dinero desde el periodo año 2006 que han sido prescritas por falta de actividad del actor.

5. **Genérica e innominada**; propongo cualquier excepción que advierta el despacho sobre la inexistencia del derecho reclamado.

VI. MEDIOS DE PRUEBA.

Solicito que la judicatura tenga como tales y ordene practicar las siguientes:

- **DOCUMENTALES:**

1. Copia del Contrato de Arrendamiento No. 012 de 1991 sobre un Local Denominado La Bóveda No. 11 localizado en el Inmueble conocido con el nombre de "Cuartel de las Bóvedas" del Barrio San Diego en la ciudad de Cartagena, celebrado entre la sociedad de mejoras públicas de Cartagena y Dora Pérez de Ruiz.
2. Copia del Contrato No. 029 de 1998 sobre un Local Denominado La Bóveda No. 11 localizado en el Inmueble conocido con el nombre de "Cuartel de las Bóvedas" del Barrio San Diego en la ciudad de Cartagena, celebrado entre el ministerio de obras públicas y transporte y Dora Pérez de Ruiz.
3. Copia del Contrato No. 064 de 1984 sobre un Local Denominado La Bóveda No. 11 localizado en el Inmueble conocido con el nombre de "Cuartel de las Bóvedas" del Barrio San Diego en la ciudad de

EJBO
Profesional del Derecho
Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

Cartagena, celebrado entre el ministerio de obras públicas y transporte y Dora Pérez de Ruiz.

4. Copia del Contrato No. 085 de 1982 sobre un Local Denominado La Bóveda No. 11 localizado en el Inmueble conocido con el nombre de "Cuartel de las Bóvedas" del Barrio San Diego en la ciudad de Cartagena, celebrado entre el ministerio de obras públicas y transporte y Dora Pérez de Ruiz.
5. Copia del Contrato de arrendamiento sobre un Local Denominado La Bóveda No. 11 localizado en el Inmueble conocido con el nombre de "Cuartel de las Bóvedas" del Barrio San Diego en la ciudad de Cartagena, celebrado entre Promotora de Turismo de la Costa Atlántica LTDA (Protucosta LTDA) y Dora Pérez de Ruiz.
6. Requerimiento a suscripción de contrato de arrendamiento de fecha 31 de Agosto de 1977 ante Corporación Nacional de Turismo.
7. Copia de petición de disminución del incremento anual del 25% de fecha 2 de Diciembre de 1998.
8. Copia de Acta No. 009-2002 emanada de la Junta Directiva de la Sociedad que acepta el incremento anual conforme al IPC a favor de los arrendatarios del Cuartel de las Bóvedas para los contratos que se prorrogaran o renovaran a partir de Diciembre de 2002.
9. Carta notificatoria del incremento anual conforme al IPC a partir de Diciembre de 2002 en los contratos prorrogados o renovados en los arrendatarios de Las Bóvedas.
10. Carta notificando el ejercicio del Derecho a la Renovación Contractual en reunión programada para el día 16 de Diciembre de 2013 a las 8:30 AM a fin de socializar las nuevas condiciones de contratación.

- **DOCUMENTOS POR PEDIR;**

Con fundamento en el principio de carga dinámica de la prueba normado en el art. 167 del CGP, solicito sea remitido dentro de la oportunidad probatoria la integralidad del expediente administrativo que contenga las particularidades de la relación contractual sobre el inmueble objeto de controversia, en lo concerniente a; a) Documentos sobre el reajuste del incremento de acuerdo al IPC sobre el canon de arrendamiento durante sus prorrogas, específicamente, vigencia 2002 y subsiguientes, b) Si se constituyeron, la remisión de las pólizas de garantía en contrato inicial y prorrogas, c) Memoriales cotejados y certificados de no prórroga del contrato (terminación), así como, de cesión del contrato de arrendamiento recibidos por la arrendataria, d) Requerimientos por incumplimientos contractuales durante el contrato inicial, y sus prorrogas, y e) demás documentos propios de la relación contractual desde el 1 de diciembre de 1991 hasta la actualidad.

- **TESTIMONIALES:**

Pido se cite, decrete y practique el testimonio de las siguientes personas, todas mayores de esta vecindad, quienes pueden ser

EJBO
EDILSON JOSE BERROCAL OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

ubicados por mi conducto, en la siguiente dirección; Cartagena - Bolívar, Barrio Centro, Calle San Agustín Chiquita, Edificio San Agustín No 6-31 Oficina 204. Estos testigos declararan sobre: a) particularidades de la relación contractual entre las partes desde la celebración del contrato inicial hasta sus prorrogas en la actualidad, b) Cumplimiento en el pago del canon de arrendamiento ajustado el incremento al IPC, c) Voluntad de las partes de no suscripción de pólizas de garantía a la firma del contrato inicial, sus prórrogas hasta la actualidad, y d) Estado del inmueble en su entrega hasta las adaptaciones y mejoras en cumplimiento del deber establecido en clausula sexta – mejoras desde la ejecución del contrato inicial hasta sus prorrogas, y e) Demás aspectos relevantes del proceso. Estas personas son:

a. MARCIAL DE JESUS RUIZ PEREZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 73071792.
b. ALCIRA ANAYA RUBIANO, mayor de edad, identificada con C.C. No. 33131474.
c. NICOLASA SERRANO PEREZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 33157797.
d. LUZ ELVIRA PEREZ ALVAREZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 45468285.
e. ROCIO RUIZ PEREZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 45472004.
f. GRACIELA MARTINEZ MEZA, mayor de edad, identificada con C.C. No. 45448853.

- **DECLARACION DE PARTE;**

Pido a su señoría que se cite a la parte demandante en hora y fecha que disponga el despacho para practicar esta diligencia quien depondrá de una forma personal y directa sobre el objeto del litigio, en especial, el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en tiempo, modo y lugar para con el arrendador, en lo atinente, al pago de canon de arrendamiento ajustado al IPC, novación de la obligación de no suscripción de pólizas y realización de mejoras o adaptaciones autorizadas en contrato inicial. La ciudadana es;

a. DORA PEREZ DE RUIZ, mayor de edad, identificada con C.C. No. 22762982 de Cartagena, con domicilio en Barrio Centro en el Cuartel Edificio Las Bóvedas No. 11 de Cartagena – Bolívar.

- **INSPECCION JUDICIAL – Ocular;**

Solicito en virtud del art. 236 y Ss del CGP se decrete y practique sobre el inmueble inspección ocular con el objetivo de observar el estado natural del inmueble, sin intervenciones que alteren la esencia e identidad del inmueble, bajo el asocio de perito experto que soporte y determine el cumplimiento de la demandada a las imputaciones de modificación de La Bóveda No. 11 dada sus características históricas.

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustin Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

- **PRUEBA DE INFORME JURAMENTADO;**

Solicito sea ordenada a la parte demandada rendir informe que contenga respuesta a los siguientes interrogantes objeto de Litis, que comprenden;

a) Las razones de la aceptación de la prorroga hasta la actualidad al contrato inicial de arrendamiento.
b) Los fundamentos de la suscripción del Acta de Junta Directiva No. 009-2002 de fecha 11 de diciembre de 2002 que autoriza el incremento del canon de arrendamiento desde la prorroga vigencia año 2002 y subsiguientes conforme el IPC.
c) Las objeciones efectuadas al momento de la firma del contrato inicial sobre la suscripción de las pólizas de garantía, así como, en sus prorrogas hasta la actualidad.
d) Los requerimientos efectuadas a la arrendataria sobre las intervenciones que alteraron la esencia e identidad del inmueble arrendado durante la ejecución del contrato de arrendamiento inicial y sus prorrogas.
e) Las particularidades en tiempo, modo y lugar del trámite de desahucio o preaviso con certificación de entrega o de negativa a recibir. Así como, de la de cambio de posición de arrendador.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes disposiciones art. 518 que establece el Derecho a la Renovación Contractual, así mismo, la costumbre mercantil como fuente del Derecho normado en el CCo., el capítulo de interpretación contractual contenido en el C.C. y demás normas concordantes o complementarias vigentes.

ANEXOS

Poder, los documentos aducidos como prueba, y copias de Ley.

NOTIFICACIONES

Las partes recibirán notificaciones en las direcciones referenciadas en la Demanda, para el caso de la parte demandante, y de la contestación de demanda, para efectos de la parte demandada, en el Barrio Centro en el Cuartel Edificio Las Bóvedas No. 11 de Cartagena – Bolívar.

Atentamente

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
C.C. No. 1.128.060.826 de Cartagena de Indias
T.P. No. 206.740 del C.S.J.

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 - 31 Oficina 204
Cel. 321 - 5408276 - edilson_ospino19@hotmail.com

Señor:
ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS.
MAGISTRADO PONENTE.
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR.
E. S. D.

REF.: Otorgamiento de poder.
Medio de Control: Controversias Contractuales.
D/te: ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS – ETCAR.
D/do: DORA PEREZ DE RUIZ.
Rad. 13-001-23-33-000-2016-00605-00.

Cordial saludo,
DORA PEREZ DE RUIZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía como aparece al pie de mi correspondiente firma, manifiesto a usted, que otorgo **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente, en cuanto a Derecho, al Dr. **EDILSON JOSE BELLO OSPINO**, mayor, domiciliado y residenciado en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en mi nombre y representación ejerza defensa activa en el medio de control **CONTROVERSIAS CONTRACTUALES** en mi contra impetrada por **ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS ETCAR,** identificad con Nit. 800.169.265-3, representada legalmente por Dr. JAIR EMILIO TUÑON ARROYO o quien haga sus veces.

El Dr. EDILSON JOSE BELLO OSPINO cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial, transigir, sustituir, nombrar suplente y/o dependiente judicial, desistir, renunciar, conciliar judicial y extrajudicialmente, conforme facultad de disponer del Derecho en litigio, reasumir, presentar excepciones y recursos de ley, gestionar y RECIBIR TITULOS JUDICIALES o DINEROS y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, conforme al artículo 77 del Código General del Proceso.

Sírvase señor Magistrado, reconocerle personería en los términos aquí señalados, quedando exonerado de costas y gastos procesales.

Atentamente,

EDILSON JOSE BELLO OSPINO.
C.C. No. 1128060826 c/gena
T.P. No. 206740 CSJ

DORA PEREZ DE RUIZ
C.C. No. 22762982 c/g.

Acepto;

18

Notaría Tercera N3
Del Círculo de Cartagena

462283

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

95845

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el doce (12) de junio de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Cartagena, compareció:
DORA FERNANDA PEREZ RUIZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022762982 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

-------- Firma autógrafa --------

nb6b677x0b4b
12-06-2018 - 14:43:37

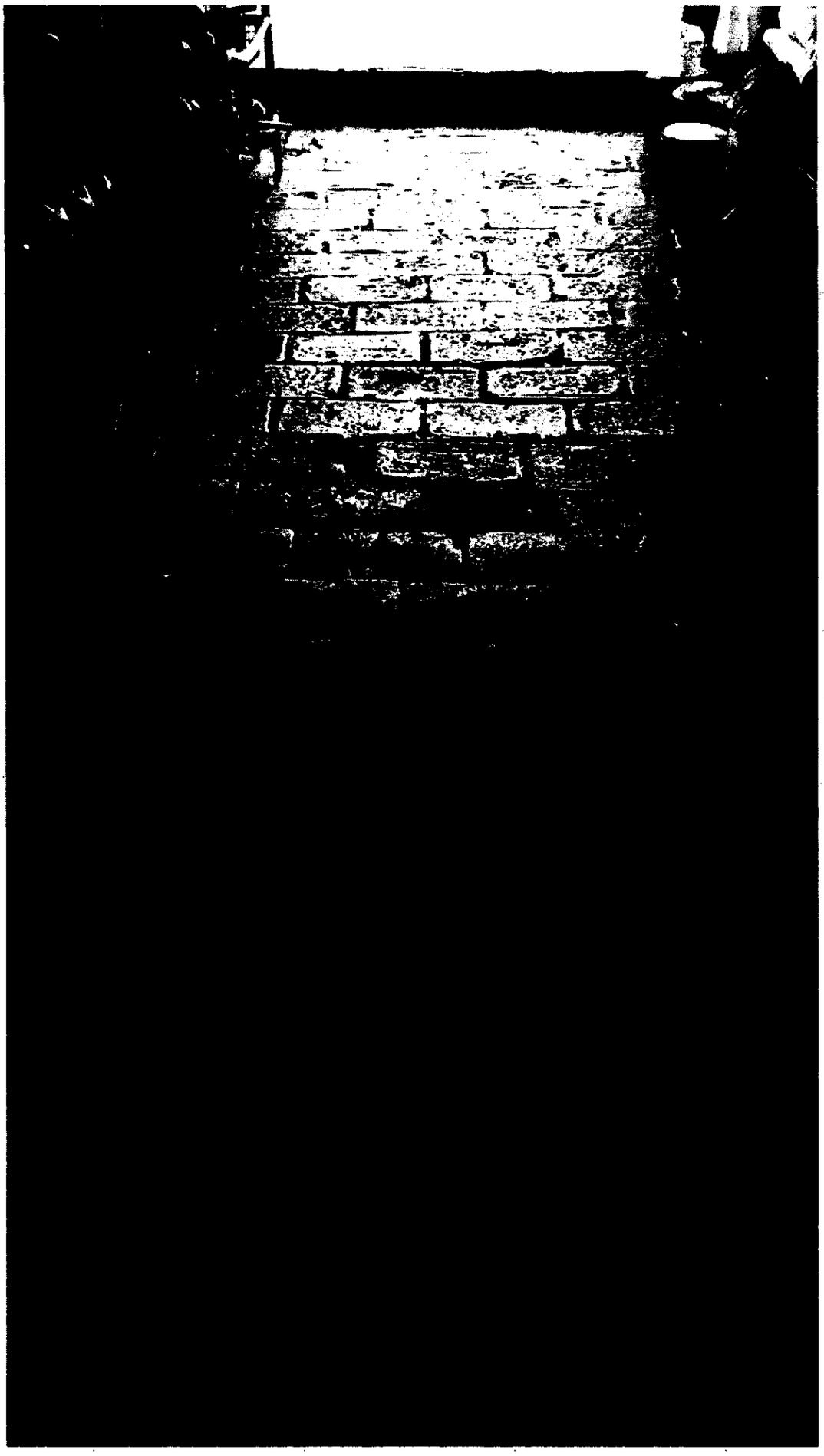
El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Imposibilidad de captura de huellas

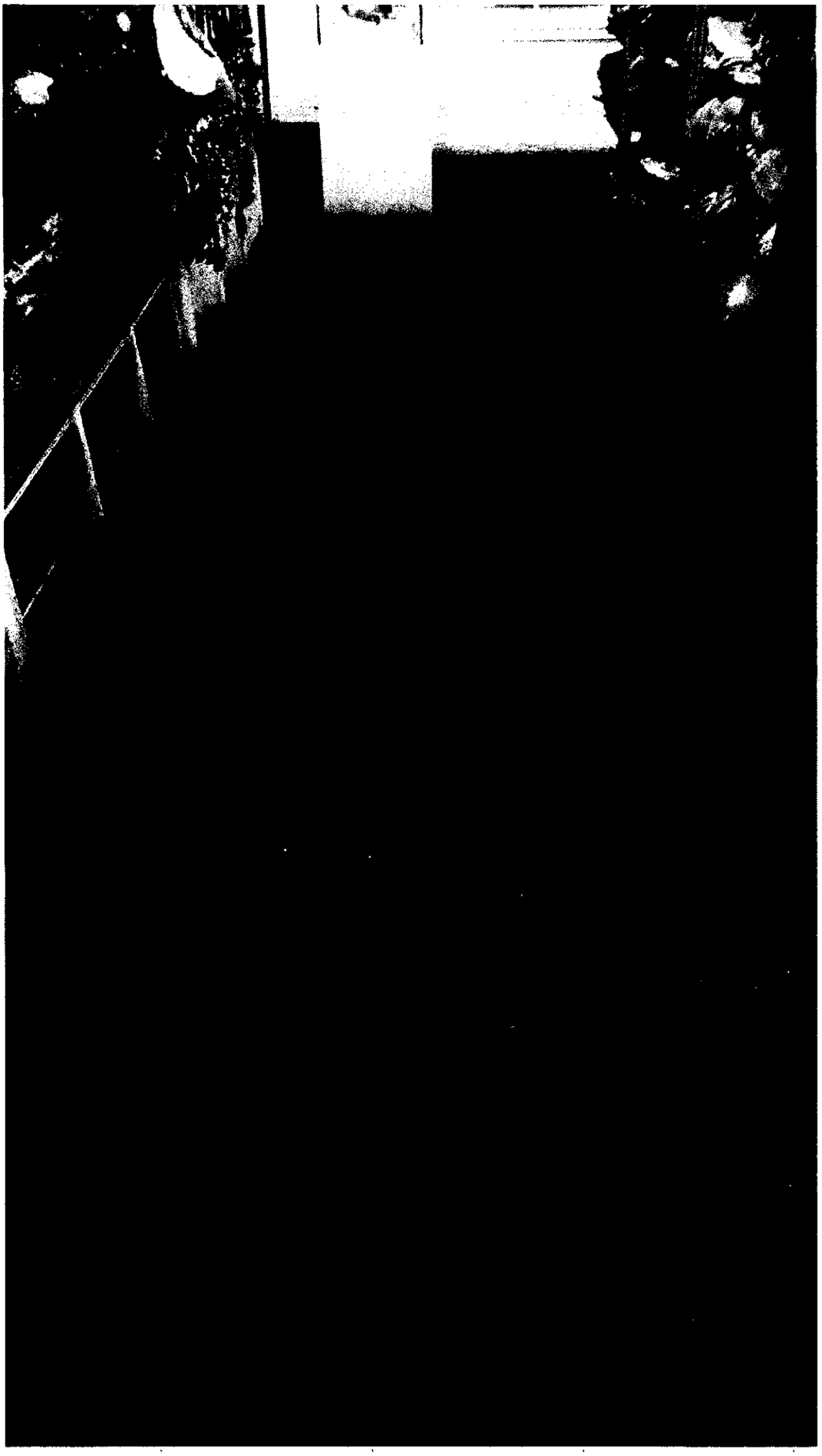
Este folio se asocia al documento de PODER y que contiene la siguiente información PODER.

ALBERTO VÍCTOR MARENCO MENDOZA
Notario tres (3) del Círculo de Cartagena

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: nb6b677x0b4b

MAYO 9 DE 2018





CONTRATO NUMERO 012 DE 1991 PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA NUMERO 11, LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CUARTEL DE LA BOVEDAS" DEL BARRIO SAN DIEGO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CELEBRADO ENTRE LA SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA Y DORA PEREZ DE RUIZ.

Entre los suscritos CARLOS VILLALBA BUSTILLO, con cédula de ciudadanía No 3.387.320 expedida en Cartagena, actuando en representación de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA, facultado al respecto por el Ministerio de Obras Publicas y Transporte mediante la Resolución No 10495 del 1° de Octubre de 1991, y quien en el transcurso de este documento se denominará LA ARRENDADORA por una parte, y por la otra DORA PEREZ DE RUIZ, con cédula de ciudadanía No 22.762.982 expedida en Cartagena quien actúa en su propio nombre y manifiesta bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para contratar, quien en el curso de este documento se denominará EL ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el contrato que se especifica a continuación. **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.-** LA ARRENDADORA entrega en arrendamiento a EL ARRENDATARIO y éste recibe al mismo título, un local denominado la bóveda No 11 , localizado en el inmueble conocido con el nombre de "CUARTEL DE LAS BOVEDAS" del Barrio San Diego en la Ciudad de Cartagena, con un área de 95.76 M^2, destinado al funcionamiento de un Almacén para la venta de Artesanías, el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos: por el norte en una extensión de 5.60 metros con la Avenida Santander; por el sur en una extensión de 5.60 metros con la Plaza de las

Bóvedas; por el este en una extensión de 17.10 metros con la bóveda No 12 y por el oeste en una extensión de 17.10 metros con la Bóveda No 10.**CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.-** Para los efectos legales el valor del presente contrato se fija en la suma de $ 719.712.00 MONEDA CORRIENTE, correspondiente a una anualidad. **CLAUSULA TERCERA: CANON MENSUAL.-** El canon por arrendamiento será mensualmente de $ 59.976.00 MONEDA CORRIENTE, valor que EL ARRENDATARIO pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por períodos anticipados en la Oficina de Contabilidad de la SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA. **PARAGRAFO:** 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. **CLAUSULA CUARTA: PLAZO.-** El termino de duración del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento. **CLAUSULA QUINTA: DESTINACION.-** El local objeto del presente contrato se destinará exclusivamente al funcionamiento de un Almacén para la venta de Artesanías. **CLAUSULA SEXTA: MEJORAS.-** Las mejoras o adaptaciones que sean instaladas por EL ARRENDATARIO podrán ser retiradas al momento de la expiración del termino de duración pactado siempre y cuando con el retiro, el inmueble no sufra menoscabo o perjuicio alguno. En caso contrario, quedaran de propiedad de la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena sin que por ello se cause contraprestación alguna, EL ARRENDATARIO se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de el o de sus dependientes. **CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS.-** Los servicios de agua, luz y los demás que requiera el inmueble serán por cuenta de EL ARRENDATARIO en su totalidad. **CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA Y**

RECIBO DEL INMUEBLE.- LA ARRENDADORA se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado para el objeto para el cual se destina y EL ARRENDATARIO recibirá el bien objeto de este contrato. **CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUBARRIENDO.-** Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna natural o jurídica, sin previo consentimiento escrito de LA ARRENDADORA. **CLAUSULA DECIMA: INSPECCION.-** EL ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que LA ARRENDADORA o su representante tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble u otra circunstancia que sean de su interés. **CLAUSULA DECIMO PRIMERA:MORA.-** La mora en el pago de un período entero del canon de arrendamiento, dará derecho a LA ARRENDADORA para hacer cesar inmediatamente el contrato y exigir extrajudicialmente o judicialmente la restitución del inmueble. **PARAGRAFO PRIMERO.-** EL ARRENDATARIO se constituye en mora cuando no cancele el canon mensual dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes por período anticipado de conformidad con lo pactado en la Cláusula Tercera del presente contrato. **PARAGRAFO SEGUNDO.-** EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimiento y derechos de retención que a cualquier título lo conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente contrato. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION.-** A la terminación del contrato, EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble a LA ARRENDADORA en el mismo estado en que le fué entregado, salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimos. **PARAGRAFO.-** En el acto de entrega deberá firmarse el acta de recibo del inmueble por LA ARRENDADORA. **CLAUSULA DECIMO TERCERA: OBLIGACIONES DE LA**

ARRENDADORA.- Son obligaciones de LA ARRENDADORA en el presente contrato las siguientes: **1.** Entregar a EL ARRENDATARIO el local objeto del presente contrato. **2.** Librar a EL ARRENDATARIO de la turbación o embarazo en el uso o goce del inmueble arrendado. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDATARIO.-** Son obligaciones de EL ARRENDATARIO fuera de la previstas en el Código Civil las siguientes: **1.** Usar el inmueble según los términos del presente contrato. **2.** Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural. **3.** Pagar el canon mensual de arrendamiento. **4.** Restituir el inmueble por cualquier causa de terminación del contrato. **5.** Cancelar cumplidamente las cuentas que correspondan a servicios de agua y luz y demás que requiera el inmueble, quedando a cargo la obligación de responder por los gastos de reinstalación y conexión, sellamiento y demás sanciones que impongan las Empresas Publicas por constituirse en mora de dichos servicios. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: GARANTIAS.-** EL ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor de LA ARRENDADORA de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una Póliza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas y demás sanciones que se le impongan a EL ARRENDATARIO, por un valor equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y tres meses mas, esta Póliza se renovara anualmente en caso de prórroga del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEXTA: CADUCIDAD.-** LA ARRENDADORA podrá declarar terminado el contrato y solicitar la restitución del mueble en los siguientes casos: a) Por muerte de EL ARRENDATARIO o incapacidad física certificada por médico legista. b) Por incapacidad financiera de EL ARRENDATARIO que se presuma cuando se declare

en quiebra, o se le abra concurso de acreedores. Igualmente LA ARRENDADORA puede considerar que hay incapacidad financiera cuando EL ARRENDATARIO se retrase en el pago de salarios o prestaciones sociales o sea embargado judicialmente. c) Si a juicio de LA ARRENDADORA del incumplimiento de las obligaciones de EL ARRENDATARIO se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se le causen perjuicios a LA ARRENDADORA. d) Por uso indebido del inmueble en los términos del presente contrato. e) Por interdicción judicial de EL ARRENDATARIO. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los hechos sujetos a comprobación de las causales de caducidad, serán afirmados unilateralmente por LA ARRENDADORA y no requeriran demostración previa. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA.-** En caso de incumplimiento, EL ARRENDATARIO pagará una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor anual del contrato, la cual se imputará a los perjuicios que reciba LA ARRENDADORA. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA: TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO.-** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado; los contratantes podrán prorrogarlo mediante comunicaciónes escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el art. 518 del Codigo de Comercio. **CLAUSULA DECIMA NOVENA: IMPUESTOS Y DERECHOS.-** Los impuestos y derechos que cause este contrato estarán a cargo de EL ARRENDATARIO. Para constancia se firma en Cartagena al 1º día del mes de Diciembre de 1991.

EL ARRENDATARIO **LA ARRENDADORA**

PAPEL DOCUMENTARIO MINERVA

DA-3696311

CONTRATO NUMERO 029 DE DE 1.988, PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD NACIONAL, DENOMINADO BOVEDA No. 11, CONOCIDO CON EL NOMBRE DE "CUARTEL DE LAS BOVEDAS", UBICADO EN EL BARRIO SAN DIEGO DE ESTA CIUDAD.-

Entre los suscritos RAYMUNDO MENDEZ TORRALBO, con Cédula de ciudadanía No. 876.613 expedida en Cartagena, Director Regional del distrito No. 3, actuando en representación del FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, en virtud de la delegación dispuesta en la Resolución No. 3588 de Mayo 9 de 1.988, proferida por el Ministerio de obras Públicas y Transporte, quién en curso de este documento se denominará el ARRENDADOR por una parte y por la otra DORA PEREZ DE RUIZ, domiciliado en Cartagena, con cédula de ciudadanía No. 22762982 Expedida en Cartagena, quién actúa en nombre y representación de él mismo, quién adelante se denominará el ARRENDATARIO y manifiesta bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal alguna de inhabilidad ó incompatibilidad para contratar, hemos convenido en elevar el presente Contrato, el cual se regirá por lo dispuesto en el Decreto Extraordinario 222 de 1.983, sus normas reglamentarias y complementarías y las Cláusulas que a continuación se establecen: CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste recibe al mismo título un inmueble de propiedad Nacional ubicado en el área conocida con el nombre de " Cuartel de las bóvedas" del barrio San Diego - Bóveda No. 11 de la ciudad de Cartagena, con un área de terreno de 17.10 Mts, destinado a local comercial, el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos: Norte, en una extensión de 5.60 Mts con la Avda Santander, Sur, una extensión de 5.60 Mts con la Plaza de las Bovedas; Este, en una Extensión de 17.10 mts con la bóveda No. 12; Oeste, en una extensión de 17.10 mts con la Boveda No. 10. PARAGRAFO: Las especificaciones, extensiones y características del inmueble objeto del presente Contrato,

deberán consignarse en el acta de entrega y recibo, la cual constituye parte integrante de este Contrato. CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- Para los efectos legales el valor del presente Contrato se fija en la suma de SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (799.680.00) MONEDA CORRIENTE., correspondiente a una anualidad. CLAUSULA TERCERA: CANON MENSUAL.- El cánon por arrendamiento será mensualmente de SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS (66.640.00) MONEDA CORRIENTE, valor que el ARRENDATARIO pagará dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mes por períodos anticipados, en la tesorería del Distrito de Obras Públicas No. 3, a favor del FONDO DE INMUEBLES NACIONALES. PARAGRAFO: El cánon mensual se reajustará cada doce (12) meses, contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del Contrato en un veinte y cinco por ciento (25%), salvo disposicióon legal en contrario. CLAUSULA CUARTA: PLAZO.- El término de duración del presente Contrato será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su perfeccionamiento. CLAUSULA QUINTA: DESTINACION.- El inmueble objeto del presente Contrato se destinará por el ARRENDATARIO esclusivaamente para un Almacén de artesanía. CLAUSULA SEXTA: MEJORAS.- Las mejoras o adaptaciones que sean instaladas por el ARRENDATARIO podrán ser retiradas al momento de la expiración del término de duración pactado siempre y cuando con el retiro el inmueble no sufra menoscabo o perjuicio alguno. En caso contrario quedarán de propiedad de la NACION sin que por ello se cause contraprestación alguna. CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIO.- Los servicios de agua, luz, teléfono y administración serán por cuenta del ARRENDATARIO en su totalidad. CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE.- El ARRENDADOR se obliga a entregar el inmueble en perfecto estado para el objeto para el cual se destina y el ARRENDATARIO recibirá el bien objeto de este Contrato, previa de la suscripción del Acta de que trata el parágrafo de la Claúsula Primera. CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUB-

ARRIENDO.- Durante la vigencia de este Contrato, el ARRENDATARIO no podrá ceder ni sub-arrendar el inmueble a persona alguna natural o jurídica, sin previo consentimiento escrito del ARRENDADOR. CLAUSULA DECIMA: MORA.- La mora en el pago de un período entero del cánon de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR para ser cesar inmediatamente el Contrato y exigir extrajudicialmente o judicialmente la restitución del inmueble. PARAGRAFO PRIMERO. El ARRENDATARIO se constituye en mora cuando no cancele el cánon mensual dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mes por período anticipado de conformidad con lo pactado en la Claúsula Tercera del presente Contrato. PARAGRAFO SEGUNDO: El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos y derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente Contrato. CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCION.- A la terminación del Contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fué entregado, salvo el deterioro natural por el uso y el goce legítimo. PARAGRAFO. En el acto de la entrega deberá firmarse el Acta de recibo del inmueble por el ARRENDADOR. CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- Son obligaciones del ARRENDADOR en el presente Contrato las siguientes: 1) entregar al ARRENDATARIO el inmueble objeto del presente Contrato. 2) librar al ARRENDATARIO de la turbación o embarazo en el uso o goce del inmueble arrendado. CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Son obligaciones del ARRENDATARIO fuera de las previstas en el Código Civil las siguientes: 1). Usar el inmueble según los términos del presente Contrato. 2). Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural. 3) Pagar el precio mensual del arrendamiento. 4) Restituir el inmueble por cualquier causa de terminación del Contrato. 5) Cancelar cumplidamente las cuentas que correspondan a servicios de agua, luz y teléfono, quedando a su cargo la obligación de responder por los gastos de

reinstalación y conexión, sellamiento y demás sanciones que impongan las Empresas Públicas por constituirse en mora en el pago de dicho servicios. CLAUSULA DECIMACUARTA: GARANTIAS.- EL ARRENDATARIO se compromete a constituir a favor del ARRENDADOR de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una fianza para garantizar el cumplimiento general del Contrato, el pago de las multas, y demás sanciones que se le impongan equibalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato la cual se constituirá dentro de los diez (10) dias hábiles siguientes a la solicitud que para tal fin haga el Director Regional del Distrito de Obra Públicas No. 3, con una vigencia igual al plazo del Contrato y tres (3) meses más. PARAGRAFO el ARRENDATARIO se compromete a ampliar esta garanía proporcionalmente al reajuste de que habla el Parágrafo de la Claúsula Tercera, dentro de los cinco (5) dias anteriores a la fecha de iniciación de un nuevo período de arrendamiento. CLAUSULA DECIMA QUINTA: CADUCIDAD.- El ARRENDADOR podrá declarar la caducidad administrativa del presente Contrato por medio de Resolución motivada en los siguientes casos: a) por muerte del ARRENDATARIO o incapacidad física certificada por médico legista. b) por incapacidad financiera del ARRENDATARIO que se presume cuando se le declare en quiebra, o se le abre concurso de acreedores. Igualmente el ARRENDADOR puede considerar que hay incapacid financiera, cuando el ARRENDATARIO se retrasa en el pago de salario o prestaciones sociales o es embargado judicialmente.. c) si a juicio del ARRENDADOR del incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del Contrato o se le causen perjuicios al ARRENDADOR. d) por uso indebido del inmueble en los términos del presente Contrato. e) por interdicción judicial del ARRENDATARIO. f) por no encontrarse el ARRENDATARIO a paz y salvo con el Tesoro Nacional por concepto de impuestos de renta y complementarios; en la fecha de suscripción del presente Contrato. PARAGRAFO PRIMERO los hechos sujetos a comprobación de

las causales de caducidad, serán establecidos unilateralmente por el ARRENDADOR. PARAGRAFO SEGUNDO:. Ejecutoriada la Resolución de caducidad el ARRENDATARIO hará entrega del inmueble al ARRENDADOR dejando constancia en el Acta respectiva, y se hará efectiva las multas a que hubiere lugar y el valor de la Claúsula Penal Pecuniaria convenida. CLAUSULA DECIMA SEXTA: MULTAS.- Durante el desarrollo del Contrato el ARRENDADOR podrá imponer multas al ARRENDATARIO en caso de que éste incurra en incumplimiento parcial o total de alguna o algunas de las obligaciones pactadas, las cuales podrán ascender hasta un cinco por ciento (5%) del valor del Contrato. Se impondrán multas hasta por 0.05% del valor del Contrato si el ARRENDATARIO no constituye o modifica la fianza, no paga los derechos de publicación en el Diario Oficial o el Impuesto de Timbre dentro de los términos estipulados en el presente Contrato. CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA.- En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, el ARRENDATARIO pagará una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Contrato, la cual se imputará a los perjuicios que reciba el ARRENDADOR. CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DE LA APLICACION DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL.- El valor de las multas y de la Claúsula Penal Pecuniaria pactada en la Claúsula precedente, ingresarán al Tesoro del ARRENDADOR y podrá ser tomado directamente de la garantia, y si esto no fuere posible, se cobrará por juridicción coactiva. CLAUSULA DECIMA NOVENA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERALES.- Son aplicables a este Contrato, las disposiciones que se encuentran consignadas en el TITULO IV del Decreto 222 de 1.983. CLAUSULA VIGESIMA: PERFECCIONAMIENTO.- Suscrito el presente Contrato se considerará perfeccionado a partir de la fecha de aprobación de la garantia de que trata la Claúsula Décima Cuarta. Dentro de los diez (10) dias siguientes a la fecha de su perfeccionamiento, deberá ser publicado en el Diario Oficial, requisito que se

entiende cumplido con el pago de los derechos correspondientes por cuenta del ARRENDATARIO. Será tambien de su cargo el pago de el impuesto de timbre en la cuantía que la Ley señale. Sin el cumplimiento total de estos requisitos no podrá iniciarse la ejecución del presente Contrato. Para constancia se firma

POR EL ARRENDADOR - FONDO DE INMUEBLES NACIONALES:

MINISTERIO DE O. PP. Y TRANSPORTES
DIRECCION DE CARRETERAS
DISTRITO OBRAS PP. DE CARTAGENA

DIRECTOR REGIONAL
RAYMUNDO MENDEZ TORRALVO
Director Regional Distrito
de Obras Públicas No. 3

POR EL ARRENDATARIO

DORA PEREZ DE RUIZ
C.C. No. 22762982 de Cartagena

EL SUSCRITO NOTARIO SEGUNDO
DEL CIRCULO DE CARTAGENA

CERTIFICA:

QUE HA COMPARADO ESTA FOTOCOPIA CON SU RESPECTIVO ORIGINAL Y DESPUES DE SU CONFRONTACION ESTA EN CAPACIDAD DE GARANTIZAR QUE ES AUTENTICA.
CARTAGENA - 9 AGO. 1988

NOTARIO SEGUNDO
RICARDO BARRIOS VILLARREAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
DPTO. DE BOLIVAR
NOTARIA SEGUNDA
AUTENTICACIONES
CARTAGENA

CONTRATO NUMERO

PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL DENOMINADO LA BOVEDA No. 11 LOCALIZADO EN EL INMUEBLE CONOCIDO CON EL NOMBRE DEL "CUARTEL DE LAS BOVEDAS" DEL BARRIO SAN DIEGO DE LA CIUDAD DE CARTAGENA

Entre los suscritos a saber: HERNAN BELTZ PERALTA, Ministro de Obras Públicas y Transporte, identificado con cédula de ciudadanía número 2.944.159 expedida en Bogotá, en representación del FONDO DE INMUEBLES NACIONALES, por una parte, facultado al respecto por la Ley 1 de 1968, el Decreto reglamentario 369 de 1972 y el Decreto 1173 de 1980, quien en adelante se denominará EL ARRENDADOR, y por la otra, DORA BERTA DE RUIZ, ---------- identificado con cédula de ciudadanía número 22'762.982 expedida en Cartagena, quien en el curso del presente contrato se denominará EL ARRENDATARIO, y manifiesta bajo la gravedad del juramento no estar incurso en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar el presente contrato, hemos convenido en celebrar el contrato que se especifica a continuación el cual se regirá por el Decreto 222 de 1983 y 2221 de 1983.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO.- EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste recibe al mismo título el bien inmueble de propiedad nacional, que se determina a continuación: Un local denominado la Bóveda No. 11, localizado en el inmueble conocido con el nombre del "Cuartel de las Bóvedas" del barrio San Diego de la ciudad de Cartagena, con un área de 95.76 mts2, cuyos linderos son: Norte, en una extensión de 5.60 mts. con la avenida Santander; Sur, en una extensión de 5.60 mts. con la plaza de las Bóvedas; Este, en una extensión de 17.10 mts. con la Bóveda No. 12, Oeste, en una extensión de 17.10 mts. con la Bóveda No. 10.----------

PARAGRAFO: Las especificaciones, extensión y características del bien inmueble objeto del presente contrato, aparecerán en el acta de entrega y recibo del mismo, la cual constituye parte integrante de este contrato.

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- Para todos los efectos fiscales y legales, el valor del presente contrato se fija en la suma de NOVENTA MIL PESOS ($90.000.oo) Moneda Corriente ---------- correspondiente a un anualidad de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

CLAUSULA TERCERA: RENTA MENSUAL.- La renta por arrendamiento será mensualmente de SIETE MIL QUINIENTOS PESOS ($7.500.oo) M/te de conformidad con lo pactado en el acta de avalúo del ocho (8) de Marzo de 1984.---

PARAGRAFO: El cánon mensual se reajustará cada doce (12) meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato, en la forma en que lo determinen las normas legales para la época en que deba realizarse tal reajuste.

CLAUSULA CUARTA: PLAZO.- El término de duración del presente contrato será de (36) meses , - contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del presente contrato.

CLAUSULA QUINTA: DESTINACION.- El bien inmueble objeto del presente contrato se destinará exclusivamente a un almacén de artesanías.---
---

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE.- EL ARRENDADOR se obliga a entregar el bien inmueble en perfecto estado para el objeto para el cual se destina y el ARRENDATARIO recibirá el bien objeto del presente contrato, previa la suscripción de un acta de entrega y recibo donde se relacionan las especificaciones y características de estos.

CLAUSULA SEPTIMA: MEJORAS.- Las mejoras y expensas que el ARRENDATARIO realice en el inmueble quedarán de propiedad de la Nación, una vez terminado el contrato, sin que por este concepto se cause contraprestación alguna por parte de la Nación.

CLAUSULA OCTAVA: SERVICIOS.- Los servicios de agua, luz, aseo y teléfono estarán a cargo del ARRENDATARIO.

CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUBARRENDO.- Durante la vigencia de este contrato, EL ARRENDATARIO no podrá ceder ni subarrendar el inmueble a persona alguna natural o jurídica.

CLAUSULA DECIMA: MORA.- La mora en el pago de un período entero de la renta de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble.

PARAGRAFO: EL ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos y derechos de retención que a cualquier título le conceda la Ley sobre el inmueble objeto del presente contrato.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: RESTITUCION.- A la terminación del presente contrato de ARRENDAMIENTO, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos.

PARAGRAFO: En el momento de la entrega deberá firmarse el acta de recibo del inmueble.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- Son obligaciones del ARRENDADOR en el presente contrato las siguientes:

1.-Entregar al ARRENDATARIO el bien inmueble objeto del presente contrato.

2.-Librar al ARRENDATARIO de toda turbación o embarazo en el uso o goce del inmueble arrendado.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Son obligaciones del ARRENDATARIO, fuera de las previstas en el Código Civil:

1.-Usar el bien según los términos del presente contrato.

2.-Conservar el bien inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural.

3.-Pagar el cánon mensual al ARRENDADOR.

4.-Restituír el bien inmueble por cualquier causa de terminación del contrato.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: GARANTIAS.- EL ARRENDATARIO se promete a constituír a favor del ARRENDADOR, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, una fianza para garantizar el cumplimiento general del contrato, el pago de las multas, daños y deterioros que se causen al inmueble y demás sanciones que se impongan al ARRENDATARIO equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se constituirá dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de suscripción del contrato, con una vigencia igual al plazo del mismo y tres (3) meses más.

PARAGRAFO; EL ARRENDATARIO se compromete a ampliar esta garantía proporcionalmente al ajuste de que habla el parágrafo de la cláusula tercera dentro de los cinco (5) días anteriores a la fecha de iniciación de un nuevo período de arrendamiento.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: CADUCIDAD.- EL ARRENDADOR podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato por medio de resolución motivada en los siguientes casos, artículo 62 del Decreto 222 de 1983.

a.- Por muerte del ARRENDATARIO, si no se ha previsto que el contrato puede continuar con los sucesores.

b.- Incapacidad física permanente del ARRENDATARIO, certificada por médico legista.

c.- Por interdicción judicial del ARRENDATARIO.

d.- Por incapacidad financiera del ARRENDATARIO, que se presume cuando se le declara en quiebra, se le abre concurso de acreedores, o es intervenido por autoridad competente; igualmente la entidad contratante puede considerar que hay incapacidad financiera cuando el ARRENDATARIO ofrece concordato preventivo, se retrasa en el pago de salarios o prestaciones sociales o es embargado judicialmente.

e.- Si a juicio del ARRENDADOR, del incumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO se derivan consecuencias que hagan imposible la ejecución del contrato o se causen perjuicios al ARRENDADOR.

PARAGRAFO PRIMERO: Los hechos sujetos a las causales de comprobación de caducidad, serán establecidos unilateralmente por el ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO: Ejecutoriada la resolución de caducidad el ARRENDATARIO hará entrega del inmueble al ARRENDADOR, dejando constancia en el acta respectiva. Se harán efectivas las multas a que hubiere lugar y el valor de la cláusula penal pecuniaria convenida.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: MULTAS.- Durante la ejecución del contrato, el ARRENDADOR podrá imponer multas al ARRENDATARIO en caso de que este incurra en mora o incumplimiento parcial de alguna o algunas de las obligaciones pactadas, las cuales podrán ascender hasta un cinco por ciento (5%) del valor del contrato.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PENAL PECUNIARIA.- En el caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento, el ARRENDATARIO pagará una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, la cual se imputará a los perjuicios que reciba el ARRENDADOR.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DE LA APLICACION DE LAS MULTAS Y DE LA CLAUSULA PENAL.- El valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria pactada en las cláusulas precedentes ingresarán al tesoro del ARRENDADOR y podrá ser tomado directamente de la garantía y si esto no fuere posible, se cobrará por jurisdicción coactiva.

CLAUSULA DECIMA NOVENA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERALES.- El presente contrato queda sujeto a los principios de terminación, modificación e interpretación unilaterales previstos en el Título IV del Decreto 222 de 1983.

CLAUSULA VIGESIMA: LIQUIDACION.- Una vez terminado este contrato por cualquier motivo, deberá liquidarse de acuerdo con las normas establecidas por el artículo 287 del Decreto 222 de 1983, para la fecha en que se efectúe dicha diligencia.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: PERFECCIONAMIENTO.- El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la firma del Ministro de Obras Públicas y Transporte y aprobación de la garantía correspondiente, fecha a partir de la cual se considerará perfeccionado. Estará a cargo del

ARRENDATARIO el pago de los derechos de publicación en el periódico oficial, así como el pago del impuesto de timbre nacional en la cuantía y demás requisitos que se exigen para el presente contrato, así como los que deberán efectuarse dentro de los diez (10) días siguientes a la aprobación que de las fianzas efectúe el ARRENDADOR. Sin el cumplimiento total de estos requisitos no podrá iniciarse la ejecución del presente contrato.

EL ARRENDATARIO acredita hallarse a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional en la fecha de la firma del presente contrato, así:

Paz y Salvo No. WA-070335

expedido el día 02-10-84

con vigencia hasta 31-12-84

a nombre de Pérez de Ruiz Dora Fernanda

de la Administración de Impuestos de Cartagena

Para constancia se firma en Bogotá, D.E., a 02 OCT. 1984

POR EL ARRENDADOR

FERNANDO HERRERA ANZOLA
Ministro de Obras Públicas y Transporte

ALVARO DE VALDERRAMA
Secretario General

ANDRES ANGULO ROJAS
Secretario Técnico

POR EL ARRENDATARIO

DORA PEREZ DE RUIZ

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO [illegible]

DE UN INMUEBLE DENOMINADO LA BOVEDA No. [illegible]

DO EN EL CUARTEL DE LAS BOVEDAS SAN DIEGO DE LA CIU-

DAD DE CARTAGENA CON UN AREA DE 95.76 M2., CON --

DESTINO A UN ALMACEN DE ARTESANIAS.- ----------

Entre los suscritos a saber: ENRIQUE VARGAS RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía número 5.380.285 expedida en Cúcuta. Ministro de Obras Públicas y Transporte, actuando en representación del FONDO DE INMUEBLES NACIONALES facultado al respecto por la ley 47 de 1971, el decreto reglamentario 369 de 1972 y el decreto ley 1173 de 1980 y ~~autorizado por~~ que en el curso de este documento se llamará EL ARRENDADOR de una parte, y por la otra DORA PEREZ DE RUIZ ----------, identificado con cédula de ciudadanía número 22'762.982 ------, expedida en Cartagena ----, quien manifiesta no estar incursos en causal alguna de inhabilidad o incompatibilidad para celebrar el presente contrato y que en adelante se llamará EL ARRENDATARIO, hemos convenido en celebrar el contrato de arrendamiento que se especifica a continuación, el cual se regirá por las normas del Decreto Ley 150 de 1976, sus normas reglamentarias y complementarias. -----

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO - El ARRENDADOR otorga en arrendamiento al ARRENDATARIO y este recibe al mismo título un inmueble denominado la Bóveda No.11, ubicado en el Cuartel de las Bóvedas del Barrio San Diego de la ciudad de Cartagena con un área de 95.76 M2., con destino a un almacén de artesanías.-

---

PARAGRAFO - Las especificaciones y características del inmueble objeto de este contrato se encuentran determinados en el Anexo No 1 de la misma manera aparecerán en el Acta de Entrega y Recibo del inmueble la cual se integrará a este contrato, formando parte del mismo. -----

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR - Para los efectos fiscales y legales el valor del presente contrato se fija en la suma de SESENTA Y SEIS MIL PESOS ----- ($ 66.000.oo) moneda corriente, anuales. ----------

correspondiente a un año.-

CLAUSULA TERCERA: PLAZO. - El término de [illegible]

será de sesenta (60) meses, a partir de su perfeccionamiento.-

CLAUSULA CUARTA: CANON MENSUAL. - El canon mensual de [illegible]

to será la suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS ($ 5.500.oo) moneda legal

que el ARRENDATARIO pagará por períodos mensuales anticipados mediante

la correspondiente cuenta de cobro debidamente tramitada por el ARRENDA-

DOR, según acta de avalúo de fecha 11 de agosto de 1.981.-

PARAGRAFO. - El canon mensual se reajustará cada doce meses contados a

partir del perfeccionamiento del contrato en el 10% del valor del año anterior

o el porcentaje que autorice el gobierno nacional cuando fuere superior al 10%

y así sucesivamente hasta cumplir el plazo total del contrato. ----

CLAUSULA QUINTA: DESTINACION DEL INMUEBLE. - El inmueble objeto del

presente contrato será destinado a un almacén de artesanías.-

CLAUSULA SEXTA: ADAPTACIONES Y MEJORAS. - Las adaptaciones o me-

joras requeridas serán por cuenta y riesgo del ARRENDATARIO, previo aviso

dado por escrito al ARRENDADOR y aceptado por éste, sin que haya obliga-

ción de reconocer las mejoras hechas al inmueble -----

PARAGRAFO. - Una vez terminado el contrato las mejoras ingresarán al patri

monio de la nación sin derecho a indemnización por este concepto. ----

CLAUSULA SEPTIMA: SERVICIOS. - Serán a cargo del ARRENDATARIO luz,

agua y teléfono, ----

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE. - Una vez per-

feccionado el contrato se suscribirá el Acta de Entrega y Recibo del inmueble

fecha a partir de la cual el ARRENDATARIO da por recibido el inmueble. ---

CLAUSULA NOVENA: CESION Y SUB-ARRIENDO. - Durante la vigencia de es-

te contrato, el ARRENDATARIO no podrá ceder ni sub-arrendar el inmueble a

persona alguna, natural o jurídica -----

CLAUSULA DECIMA: MORA - La mora en el pago de un período entero del canon de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente el contrato y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. ----

PARAGRAFO. - El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos y al derecho de retención que a cualquier título le conceda la ley sobre el inmueble objeto del presente contrato. ----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: GARANTIAS. - El ARRENDATARIO se compromete a constituír a favor del ARRENDADOR, de acuerdo con las disposiciones vigentes legales una fianza para cubrir elvalor de las multas por incumplimiento en el pago del cánon de arrendamiento, así como los daños y deterioros que se causen al inmueble y demás sanciones que se impongan al ARRENDATARIO, equivalente al 10% del valor del contrato, la que se constituirá -- dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la suscripción del contrato con una vigencia igual al plazo del contrato y tres (3) meses más.

PARAGRAFO. - El ARRENDATARIO se compromete a ampliar esta garantía proporcionalmente al ajuste de que habla el parágrafo de la Cláusula Cuarta, dentro de los cinco días anteriores a la fecha de iniciación de un nuevo período de arrendamiento. -----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: RESTITUCION - A la terminación del contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mismo estado en que le fue entregado incluidas las mejoras, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. -----

CLAUSULA DECIMA TERCERA: TERMINACION UNILATERAL POR VOLUNTAD DEL ARRENDADOR. - El ARRENDADOR por medio de resolución podrá unilateralmente terminar el objeto del presente contrato por cualquier causa que a su juicio haga necesaria tal determinación, dando aviso al ARRENDATARIO con treinta (30) días de anticipación El ARRENDATARIO renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal medida. ---

CLAUSULA DECIMA CUARTA: MULTAS Y SANCIONES - Si durante el plazo del presente contrato el ARRENDADOR se ve en la necesidad de imponer multa o sanciones por mora en el pago del canon mensual de arrendamiento o por

incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones de este contrato, imponer al ARRENDATARIO multas sucesivas por el cinco por ciento (5%) del valor del contrato. --------

CLAUSULA DECIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- Son obligaciones del ARRENDATARIO las siguientes:

1.- Usar el inmueble según los términos del presente contrato.-

2.- Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural.-

3.- Pagar el cánon o precio del ARRENDAMIENTO.

4.- Restituir el inmueble a la terminación del contrato.-

CLAUSULA DECIMA SEXTA: CADUCIDAD.- El ARRENDADOR podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato, por medio de resolución motivada en los siguientes casos:

1.- La muerte del ARRENDATARIO

2.- La incapacidad financiera del ARRENDATARIO

3.- El incumplimiento por [illegible]e del ARRENDATARIO de sus obligaciones si a juicio de la entidad se [illegible]ce inconveniente la continuación del contrato.

4.- La no ampliación de las garantías a que se refiere el parágrafo de la Cláusula Décima Primera.---

PARAGRAFO PRIMERO.- Los hechos sujetos a la comprobación de las causales de caducidad, serán establecidas unilateralmente por el ARRENDADOR.

PARAGRAFO SEGUNDO.-Ejecutoriada la resolución de caducidad el arrendatario hará entrega del inmueble al ARRENDADOR dejando constancia en el Acta respectiva. ------

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: PECUNIARIA.- En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento, el ARRENDATARIO pagará una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato, suma que se imputará a la de los perjuicios que reciba el ARRENDADOR ---

CLAUSULA DECIMA OCTAVA: LIQUIDACION.- Una vez terminado el presente contrato por cualquier causa, deberá liquidarse de acuerdo con las normas establecidas por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte para la fecha en que se efectúe dicha diligencia.-----

CLAUSULA DECIMA NOVENA: PERFECCIONAMIENTO.- El presente contrato requiere para su perfeccionamiento la aprobación de las garantías por par-

te del Asesor Jurídico del Ministerio de Obras y Transporte. EL ARRENDATARIO deberá pagar el impuesto de timbre nacional en la cuantía que la ley le, el que se pagará dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de perfeccionamiento. El contrato deberá ser publicado en el Diario Oficial por cuenta del ARRENDATARIO. Sin el cumplimiento total de estos requisitos no podrá iniciarse la ejecución del presente contrato.----

EL ARRENDATARIO acredita hallarse a paz y salvo con el Tesoro Nacional en la fecha del presente documento así:

Paz y Salvo No. 820-0230469

expedido a nombre de Dora Perez de Ruiz

el día 03-02-82 con vigencia hasta 30-03-82

de la Administración de Cartagena

Para constancia se firma en Bogotá. D. E. a, 30 de Marzo de 1982

Por el ARRENDADOR:

ENRIQUE VARGAS RAMIREZ

Ministro de Obras Públicas y Transporte

GUILLERMO BAEZ GONZALEZ

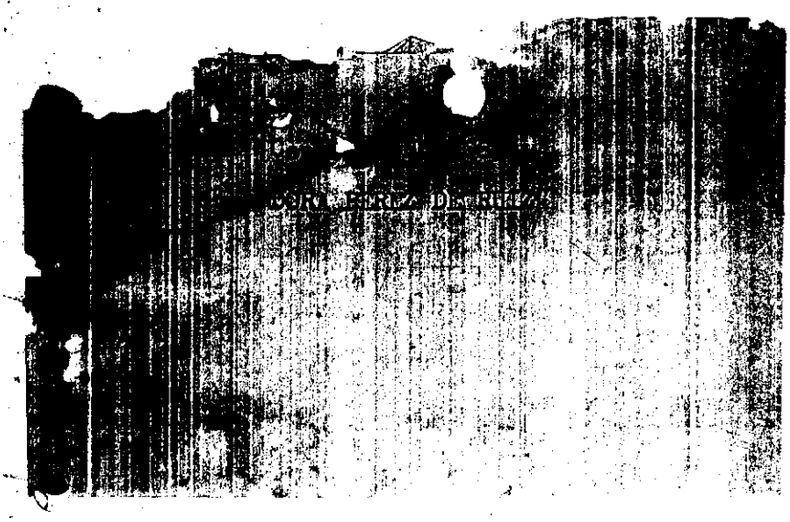
Secretario Técnico

POR EL ARRENDATARIO:

DORA PEREZ DE RUIZ

C.C. No. 22"762.982 de Cartagena

ANEXO AL CONTRATO No. 0[illegible]



[redacted]

obra en nombre y representación de la Sociedad [redacted]
NO DE LA COSTA ATLANTICA LTDA. (PROTUCOSTA LTDA.) [redacted] cial constituída por Escritura Pública Nº [redacted] 1.971, otorgada ante la Notaría Tercera de Cartagena, [redacted] autorizado por los Estatutos Sociales de la Sociedad que representa, quien para los efectos del presente se denominará el ARRENDADOR, por una parte, y DORA PEREZ DE RUIZ, igualmente mayor de edad, vecina de esta Capital, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 22'762.982 de Cartagena, quien en adelante se intitulará el ARRENDATARIO, por la otra, se ha celebrado un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas: PRIMERA. El ARRENDADOR entrega y el ARRENDATARIO recibe, a título de arrendamiento, el inmueble denominado Bóveda Nº 11, ubicado en el Hotel de las Bóvedas del barrio de San Diego de esta ciudad, alinderada de la manera que sigue: por la derecha entrando, la Bóveda Nº 12; por la izquierda entrando, con la Bóveda Nº 10; por el frente, con la Avenida de las Bóvedas, y por el fondo, con la Avenida Santander. SEGUNDA. El cánon de arrendamiento se fija en la suma de cinco mil pesos ($5.000.oo), cuantía discriminada así: a) Cuatro mil pesos ($4.000.oo) por la efectiva utilización del inmueble. b) Un mil pesos ($1.000.oo) por derechos de agua y energía eléctrica. TERCERA. El ARRENDATARIO se compromete a pagar el anterior cánon total, en mensualidades anticipadas, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, pagos que el ARRENDATARIO hará en las oficinas de PROTUCOSTA LTDA., situada en la calle de la Factoría Nº 36-57. CUARTA. El cánon o renta de arrendamiento será reajustado anualmente en la suma del diez por ciento (10%), lo que el ARRENDATARIO acepta expresamente. QUINTA. Este contrato -

[illegible] de su [illegible]
[illegible] al cual, si ninguna de las [illegible]
por escrito certificado o correspondencia [illegible]
[illegible] días de antelación, su intención de darlo por [illegible]
[illegible] prorrogado indefinida y automáticamente por [illegible]
un mes, y no por el previsto en el artículo 2014 del [illegible]
las previsiones se darán las partes para terminar el contrato [illegible]
de la vigencia de las prórrogas mensuales, subsistiendo [illegible]
todas ellas las garantías y condiciones de este contrato. Se entiende que el ARRENDADOR queda en libertad de aceptar o no, la renovación o prórroga que le solicite el ARRENDATARIO, [illegible] el ARRENDATARIO se compromete a destinar el inmueble entregado en arrendamiento a la instalación de un almacén de artesanías o otro análogo, siempre que éste último guarde armonía con la situación arquitectónica del lugar y constituya incentivo para la población turística. SEPTIMA. El ARRENDATARIO se obliga: a) A no dar al inmueble una destinación distinta a la cláusula anterior. b) A no sub-arrendar, tomar para habitación suya y de su familia, darle otro uso, ni ceder o transferir, a cualquier título, el inmueble que se le dé en arrendamiento, sin la autorización expresa y escrita del ARRENDADOR. c) A no guardar en el inmueble, o permitir que en él se guarden, sustancias explosivas o perjudiciales para su conservación, seguridad e higiene, y a darle un uso que no perjudique el crédito moral, turístico, histórico o material del bien, o perturbe la tranquilidad pública. d) A efectuar por su cuenta las reparaciones locativas a que lo obliga la ley, y las que resulten de obstrucciones y daños en cañerías e instalaciones o cualquiera otro causado por descuido o culpa del ARRENDATARIO. No podrá introducir ninguna clase de mejoras al bien, sin el expreso consentimiento del ARRENDADOR. Si así lo hiciere, nada podrá reclamar para ser indemnizado, y, consecuentemente, renuncia al derecho de retención por mejoras. e) A mantener, por su exclusiva cuenta, y riesgos, dándole el destino preestablecido, el

[illegible]

[illegible] ARRENDATARIO, que a juicio [illegible] quisitos necesarios para el buen funcionamiento de la vivienda, sin que esta concesión constituya solidaridad del arrendador para el pago de los salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás a que tengan derecho tales empleados. CUARTA. EL ARRENDATARIO, se obliga, en relación con la Bóveda que recibe en arrendamiento: 1º) A no hacer modificaciones alguna, ni en el exterior ni en el interior de la misma. No podrá introducir clavos ni tornillos en las paredes de las Bóvedas. Cualquiera división se logrará a base de tabiques no permanentes y que tampoco dejen huellas de su colocación una vez retirados. Estos trabajos, deberán ser aprobados por el ARRENDADOR, previa solicitud por escrito, con treinta (30) días, a lo menos, de anticipación, a la realización de la obra por parte del ARRENDATARIO. 2º) A no hacer nuevas instalaciones eléctricas, ni de aguas, sin el previo visto bueno del ARRENDADOR. Cualquier cambio de las redes eléctricas actuales, se hará con observancia de lo anterior, y además, que no causen menoscabo ni del espacio ni a la textura de paredes, pisos y techos. 3º) El mobiliario, utilizado por el ARRENDATARIO, y en especial, los usados para la destinación del inmueble, deberán ser preferentemente modernos, pero que sean consecuentes con la arquitectura del sitio, es decir, que habiendo contrastes no rompan la unidad histórica-arquitectónica de la Bóveda. 4º) Las ventilas a no taparlas con vidrios ni mampostería, ni obstruirlas con mueble alguno. En caso de instalación de aire acondicionado en el inmueble arrendado, se solicitará por el ARRENDATARIO, previo permiso al ARRENDADOR, su colocación, quien hará un estudio pertinente, con el objeto de fijar las normas del caso o negar su instalación. 5º) Dado el caso

[illegible] la colocación de [illegible]
[illegible] estas ventajas [illegible]
[illegible]mente aumentados. En todo caso, para la [illegible]
[illegible] extraterraza, se dará cumplimiento a lo pre[illegible]
[illegible] anterior. Se prohibe el [illegible]
[illegible], sobre la fachada principal, de aparatos de [illegible]
po. 62) Avisos: ningún aviso tendrá una superficie superior a los 0.40 metros cuadrados, ni se podrá colocar perpendicularmente a las paredes exteriores. Tampoco se aceptará más de un aviso por unidad explotable. Se entiende por unidad explotable, el negocio en sí mismo considerado, aunque ocupe de dos o más bóvedas. Para estos casos solo tendrán derecho a un aviso. 72) A construir el aviso, de que habla el numeral anterior, preferentemente en madera, pero el ARRENDADOR, aceptará, previa solicitud por escrito del ARRENDATARIO, que el aviso se construya en hierro forjado. Todo aviso requiere concepto favorable del ARRENDADOR. 92) A no hacer instalaciones de lámparas adicionales a las ya proyectadas, con el fin de no interferir con la iluminación del conjunto de bóvedas. En casos especiales, y previo visto bueno del ARRENDADOR, se aceptará la iluminación integral del aviso, espero conservando la armonía del bloque arquitectónico. NOVENA. Serán por cuenta del ARRENDATARIO, el pago de los servicios de luz, agua y alcantarillado, los que pagará el ARRENDADOR, también dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, servicios cuyos valores se determinará por el siguiente procedimiento: energía eléctrica: el consumo de energía eléctrica del inmueble dado en arrendamiento, se calculará mediante un aforo que podrá repetirse las veces que el ARRENDADOR considere necesario, y el ARRENDATARIO acepta desde este momento los valores resultantes de estos aforos, las veces que el ARRENDADOR los realice. Para efectos del aforo se toma la tarifa de las Empresas Públicas Municipales de Cartagena, es decir, el costo por kilovatio-hora. Cuando haya ajustes de tarifas por parte de las Empresas Públicas Municipa-

[illegible]

arrendado y de conformidad con la cláusula segunda de este contrato. Alcantarillado: a la suma de los valores de [illegible] se le aumentará una cuantía equivalente al veinte por ciento [illegible] por concepto de servicios de alcantarillado y [illegible] das. Entiéndese que en el cánon mensual, fijado en este contrato, se halla este incremento porcentual, y el valor de dicho servicios, se inician con el contrato en la suma de un mil pesos ($1.000.oo). DECIMA. El ARRENDATARIO declara, entiende, que renuncia a todo requerimiento, tanto judicial como privado, previstos por las leyes, para la desocupación y entrega del inmueble arrendado, por cualquier causa aquí consignada. UNDECIMA. La mora en el pago de dos períodos enteros de un mes cada uno, del cánon de arrendamiento, dará derecho al ARRENDADOR, para hacer cesar inmediatamente el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. Igualmente, la violación o incumplimiento de las obligaciones consagradas en el presente contrato, por parte del ARRENDATARIO, lo mismo que el acaecimiento de cualquiera de los hechos a que se refiere el artículo 2031 del C.C., da derecho al ARRENDADOR para exigir la desocupación del inmueble en forma inmediata. DECIMA SEGUNDA. En caso de incumplimiento a las cláusulas de este contrato, ya sea parcial o totalmente, por parte del ARRENDATARIO, éste deberá pagar al ARRENDADOR a título de cláusula penalpecuniaria, la suma equivalente a tres meses de arriendo, es decir la suma de quince mil pesos ($15.000.oo), sin perjuicio de las acciones que se deriven por su incumplimiento o violación. DECIMA TERCERA. El ARRENDATARIO acepta, desde ahora, las cesiones que el ARRENDADOR haga de este contrato y de los derechos emanados de él, y para los efectos legales renuncia a cual

[illegible]

[illegible] Cartagena y [illegible]

[illegible] Cartagena respectivamente, quienes al firmar este [illegible]

junto con los contratantes, declaran que se obligan [illegible]

solidariamente con el fiado, al pago de las [illegible]

[illegible] contrato, y que sus responsabilidades comprenden las [illegible]

mismas del ARRENDATARIO, no solo durante el término de duración

de este contrato, sino también por todo el tiempo que tenga el

inmueble en poder del ARRENDATARIO, renunciando, en consecuencia,

al beneficio de excusión. DECIMA QUINTA. El ARRENDATARIO declara

de que ha recibido el inmueble en perfecto estado y se obliga a

restituirlo en el mismo estado, salvo el normal deterioro causado

por el uso normal y diligente, y por el transcurso del tiempo. DE

CIMA SEXTA. El ARRENDATARIO, declara, igualmente, haber de acuer

do con el presente contrato, y afirma expresamente que se le dió

cumplimiento al artículo 3º del Decreto 2923 de 1.977. Las partes

acuerdan y así lo manifiestan que este contrato comienza a regir

a partir del primero (1º) de Enero de mil novecientos ochenta -

(1.980). Para constancia, se firma por los contratantes y fiado -

res, en original y copia, en Cartagena a los veintiseis (26) días

del mes de Diciembre de mil novecientos setenta y nueve (1.979).

EL ARRENDADOR:

PROTUCOSTA

Corporación de Turismo del la Costa Atlántica LTDA.

RODOLFO GERLEIN GOMEZ

C.C. Nº 885.004 de Cartagena

EL ARRENDATARIO:

DORA PEREZ DE RUIZ

C.C. Nº 22'762.982 de Ogena

LOS FIADORES SOLIDARIOS:

RODOLFO GARCIA AMOR

C.C. Nº 9'048.657 de Cartagena

[redacted]

El pago por mensualidades anticipadas es clausula esencial de nuestro contrato de arriendo.

ASG - 821

Cartagena, agosto 31 de 1977

Señora
DORA PEREZ DE RUIZ
Cuartel de las Bóvedas #11
Ciudad

Estimado señor:

De acuerdo con instrucciones recibidas de la Corporación Nacional de Turismo, nos permitimos informarle que a partir del 1º de septiembre del año en curso, deberá suscribir un nuevo Contrato de Arrendamiento con un cánon de $ 1.500,oo hasta el 30 de noviembre/77,y a partir del 1º de diciembre/77 hasta el 30 de noviembre/78 $ 3.000.oo, reajustable anualmente en un 20% mínimo.

Igualmente le informamos que conforme a lo expresado en el Contrato de Arrendamiento elaborado por la Corporación, y teniendo en cuenta que el valor del kilovatio hora de energía ha aumentado, a partir del 1º de septiembre la cuota por concepto del servicio de energía eléctrica será de $ 530.oo, la cual deberá cancelar en nuestras oficinas conjuntamente con el valor de los arrendamientos, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Por lo anterior le rogamos el favor de acercarse a nuestras oficinas a la mayor brevedad posible, para la firma del nuevo contrato a suscribir entre usted y la Corporación Nacional de Turismo.

Atentamente,

MARGARITA LENGUA A.
Asistente de Gerencia

c.c.: Corturismo
F. Contrato #1538
Consecutivo

[redacted]

Cartagena de Indias, julio 01 de 1998

Señora
CLAUDIA FADUL ROSA
Presidente S.M.P.
Cartagena

REF: S.M.P. 418, DE JUNIO 01 DE 1998

Respetada Señora:

En respuesta a su comunicado de la referencia, y recibido el 25 de junio de 1998 le manifiesto que estoy en desacuerdo con el aumento propuesto, ya que en el contrato vigente suscrito por las partes el incremento anual es del 25% según consta en el parágrafo de la cláusula que fija el canon de arrendamiento el cual se esta cumpliendo a cabalidad.

Es valido anotar que es de conocimiento general la grave crisis que afronta el sector turístico en especial el Internacional del cual derivamos nuestro sustento, la permanencia mía y demás arrendatarios se debe al razonable arriendo que hemos pagado y a grandes sacrificios que nos demanda solventar todos los gastos para poder sostenernos aquí.

Nuestra labor de difundir la cultura artesanal de todo el país debe recibir todo el apoyo e incentivo posible.

En espera que reconsidere su decisión, y de esta manera trabajar para beneficio de nuestro medio, y la ciudad de Cartagena.

Atentamente,

ARTESANIAS SAN MARTIN

DORA PEREZ DE RUIZ

DORA PEREZ DE RUIZ
Arrendataria

Obras Públicas
RECEPCION
Fecha: Julio 2/98

46
221

183

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS DE CARTAGENA
REUNION DE JUNTA DIRECTIVA

ACTA - 009 – 2002

FECHA : Cartagena de Indias, D. T. y C., 11 de diciembre de 2002
HORA : 4:30 PM.
LUGAR : Castillo San Felipe de Barajas - CAVI - Salón de Juntas

ASISTENTES :

Abogada Claudia Fadul Rosa - Presidenta

Arquitecta: Edith Salas Osorio - Vicepresidenta

Doctora Patricia Restrepo Morales - Vocal

Doctor Javier Martínez Ibarra - Vocal

Doctor Gustavo Lemaitre Donner - Vocal

Doctora Nadime Cure Jana – Vocal

Antropóloga María Pía Mogollón Pupo Directora Ejecutiva y Secretaria de la Junta Directiva

ORDEN DEL DIA:

I. Verificación del Quórum
II. Aprobación de Actas Anteriores
III. Informe de la Presidenta
IV. Informe de la Directora Ejecutiva
V. Proposiciones y Varios

SE EXCUSAN: El doctor Juan Carlos Gossain, quién asiste en representación del Alcalde Mayor de Cartagena y el doctor José Henrique Rizo Delgado -Vocal.

DESARROLLO:

I. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Verificado el quórum por la Secretaria se procede a pasar al siguiente punto del orden del día.

II. APROBACION ACTAS 007- 2002 y 008 - 2002

Leída el acta 007 - 2002 y realizadas algunas observaciones y correcciones al texto de ésta, se procede a su aprobación por los miembros presentes.

Leída el acta 008-2002, se le realizan algunos ajustes al texto de la misma y se procede a su aprobación por parte de los miembros presentes.

III. INFORME DE LA PRESIDENTA

- **Viaje a España.**

La Presidenta inicia su intervención informando pormenorizadamente a los miembros de la Junta Directiva sobre el viaje a España que tuvo como misión especial la de recibir el Premio Reina Sofía de la Conservación y Restauración del

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

patrimonio Cultural, otorgado por el Ministerio de Asuntos Exteriores de España y la Agencia de Cooperación a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

Señala que a dicha misión la acompañaron las doctoras Edith Salas Osorio-Vicepresidenta de la Sociedad, María-Pía Mogollón Directora Ejecutiva de la entidad y Loma Salas Osorio, quién participó en calidad de miembro de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

Manifiesta la Presidenta que durante la permanencia en España asistió acompañada de las personas antes mencionadas, a varias visitas de carácter formal entre las cuales destaca las siguientes: La visita al Embajador de Colombia en Madrid, Doctor Alvaro Villegas, en la sede de la Embajada y donde se le explicó detalladamente las labores que adelanta la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena en la ciudad y en especial la conservación y restauración Patrimonio Cultural, constituido por los monumentos de Arquitectura Militar Colonial, legado de España y se trataron temas para una posterior cooperación y gestión ante organismos internacionales para adelantar los diferentes planes y proyectos de la institución.

Explica que se realizó una visita al Secretario para la Cooperación Internacional y para Ibero América, Señor Don Miguel Ángel Cortés, quién manifestó durante la reunión efectuada en su despacho la importancia del Premio y la forma como el jurado lo había otorgado por unanimidad, teniéndose en cuenta, la integralidad de la restauración y conservación del patrimonio cultural de la ciudad, muy especialmente, la conservación y restauración del Castillo San Felipe de Barajas, El Cordón Amurallado, fuertes y baterías a cargo de ésta entidad.

Continúa su informe señalando que el día 7 de noviembre en el Centro de Convenciones de Valladolid, con la presencia de Su Majestad Doña Sofía, se llevó a cabo la inauguración del Congreso "Restaurar la Memoria"ARPA y la ceremonia del entrega del Premio Reina Sofía a la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena.

Manifiesta que a la ceremonia de entrega del Premio, asistieron entre otras personas: El Embajador de Colombia en España, Doctor Alvaro Villegas, el Agregado Cultural de La Embajada en Madrid, Doctor Juan Luis Mejía, y el Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura de Colombia, Arquitecto Konrad Brunner.

Explica que además del pergamino recibido durante la ceremonia, el Premio incluye: una escultura, una bolsa de 36.000 euros y una beca otorgada por la Fundación Carolina, para estudio sobre el tema del Patrimonio Cultural.

Informa que realizó una visita a Don Juan Manuel Zapatero, para manifestarle los agradecimientos en nombre de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y le entregó copia del discurso pronunciado en el acto de entrega del Premio y donde se le hacía mención especial a su labor en Cartagena en beneficio de las fortificaciones de la ciudad.

Los miembros de la Junta Directiva manifiestan su satisfacción y felicitan a las doctoras Claudia Fadul Rosa, Edith Salas Osorio y María Pía Mogollón, por su desempeño en los actos celebrados en Madrid y Valladolid con ocasión de la entrega del Premio Reina Sofía a la Sociedad de Mejoras Públicas.

La Presidenta entrega el informe escrito del viaje a España y solicita que éste haga parte integral de la presente acta.

- **Proyecto de Reforma de Estatutos**

La Presidenta se refiere al proyecto de reforma de los estatutos de la Sociedad que se ha preparado con la participación de varios miembros de junta directiva y de la Doctora Matilde Aguirre Espriella , socia de la entidad. Señala que es importante definir que procedimiento se va escoger para presentarlo a la Asamblea de Socios, si se convoca a una Asamblea Extraordinaria para el tema o se incluye en el orden del día de la Asamblea Ordinaria.

Los miembros de la Junta Directiva después de analizar la situación, consideran que sería más conveniente citar a una Asamblea Extraordinaria con ese único tema en el orden del día y deciden aplazar la aprobación para una próxima reunión.

- **Museo de las Fortificaciones**

La Presidenta informa que se ha escogido el próximo 17 de diciembre para realizar el acto de apertura del Museo de las Fortificaciones en el Baluarte Santa Catalina e invita a los demás miembros de junta directiva a asistir a ésta ceremonia.

Señala que el Hotel Santa Clara a quién le ofreció la plataforma y tendal del Baluarte Santa Catalina para la instalación de un café, se han mostrado muy interesados en el sitio, el cual han visitado para realizar la propuesta formal a la Sociedad.

IV. INFORME DIRECTORA EJECUTIVA

La Directora Ejecutiva se refiere en su informe a los siguientes temas:

- **Solicitud Arrendatarios Cuartel de las Bovedas**

Informa que ha recibido un oficio fechado el 4 de diciembre del presente y enviado por los arrendatarios del Cuartel de Las Bóvedas, solicitándole a la Junta Directiva que aplicara el incremento del IPC en el canòn de arrendamiento a partir de diciembre de 2002 y no a partir de enero de 2003.

Después de estudiada la propuesta la junta directiva determina que se aplique el incremento del IPC a los contratos que se vayan renovando a partir de diciembre de 2002, señalando, que la Sociedad de Mejoras Públicas será rigurosa en los cobros de los arriendos, toda vez, que el Monumento requiere de los recursos económicos para la labores propias de su mantenimiento, consolidación y restauración que realiza la entidad cuya obligación de cobro y sostenibilidad está incluida en el contrato 005 de 1992, suscrito entre la Sociedad y el Ministerio de Cultura.

- **Cobro a Socios en Mora**

La directora informa que en cumplimiento de lo establecido en los Estatutos de la entidad y al mandato de la Asamblea General Ordinaria del 12 de marzo de 2002, ha efectuado gestión de cobro a los 48 socios que presentan mora en pago

de la cuota ordinaria desde hace más de tres años, mediante comunicaciones escritas de fechas 4 de julio y 9 de octubre de 2002 ;en la que se les exhortaba a ponerse al día a través de acuerdos de pago y que manifestaran por escrito su decisión o no de continuar vinculados a la Sociedad.

Informa que, solamente el socio Rafael Eduardo Zamora Melo, envió una carta comunicando su intención de permanecer en la institución, sin hacer alusión a la cancelación de la deuda. Escuchado lo anterior y analizada la situación la junta directiva decide aplazar este punto para ser tratado en una próxima reunión.

- **Proyecto de Reglamentación de la Ley 768 de 2002**

Informa que el Concejo Distrital adelanta la reglamentación del articulado correspondiente a Cultura y Patrimonio de la Ley 768 de 2002, que definirá, entre otros aspectos, la coordinación del Sistema Distrital de Cultura y la Administración de los bienes del patrimonio cultural propiedad de la Nación ubicados en la Ciudad.

V. PROPOSICIONES Y VARIOS

La Directora señala que ha recibido antes entrar a la reunión una carta firmada por los empleados de la Sociedad donde le solicitan a la Junta Directiva concederles una bonificación navideña, manifestando en su misiva, que esta les servirá como ayuda económica en esta época tan difícil y de tantos gastos. .

Los Directivos presentes analizan la solicitud y deciden nombrar una comisión integrada por la doctora Claudia Fadul Rosa, el doctor Javier Martínez Ibarra y la Directora Ejecutiva de la institución para estudiar la propuesta y tomar la decisión más conveniente, señalándose, que de otorgarse, ésta sería válida únicamente para la vigencia de 2002 y por mera liberalidad y criterio de la Junta Directiva.

No habiendo más que tratar se da por terminada la reunión siendo las 6:30 P. M.

PRESIDENTA JUNTA DIRECTIVA **SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA**

50
225

ACTA DE COMISION

En Cartagena de Indias a los 15 días del mes de Octubre de 2002, siendo las 4:30 p.m., se reunieron en la Sala de Juntas de la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, ubicada en el CAVI- Castillo San Felipe de Barajas, los doctores Claudia Fadul Rosa, Edith Salas Osorio, Javier Martínez Ibarra y La Directora Ejecutiva Maria Pía Mogollón Pupo, previa autorización de la Junta Directiva celebrada el día 7 de octubre de 2002 (acta No.007 – 2002), para tratar y definir el siguiente tema:

- Incremento del 25% en el Canon de arrendamiento de Bóvedas y Espacios ubicados en los Monumentos a cargo de esta entidad.

Lo anterior, tras solicitud que sobre este particular, realizaran a la Junta Directiva los arrendatarios de Bóvedas y espacios en los Monumentos.

Se debatió ampliamente las razones expuestas por los arrendatarios y se hizo un recuento pormenorizado de cómo ha sido, a través del tiempo el comportamiento del canon de arrendamiento de cada una de las Bóvedas , los Baluartes y las areas del Castillo San Felipe de Barajas arrendadas.

En consideración a lo anterior, se determinó lo siguiente:

Comunicarle por escrito a los arrendatarios que el incremento del 25% en el canon de arrendamiento, tendrá vigencia hasta el mes de diciembre de 2002.

A partir del mes de enero 2003, los reajustes anuales de los arriendos que se vayan venciendo, se realizarán basados en el IPC, señalando, que se toma la anterior determinación guiados por la realidad social, la valoración de los inmuebles, las relaciones contractuales deben ser lucrativas, pues el mantenimiento de los bienes a nuestro cargo asi lo exigen y lporque los cánones de arrendamiento actuales, aún por debajo de los vigentes para las zonas antes señaladas se encuentren cerca de los niveles comerciales; previstos para sitios de las condiciones de los Monumentos a cargo de la Sociedad de Mejoras Publicas de Cartagena.

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

51
22

No habiendo más que tratar siendo las 6:30 p.m. se da por terminada la reunión .

Para constancia firman los comisionados

CLAUDIA FADUL ROSA **EDITH SALAS OSORIO**

JAVIER MARTINEZ IBARRA **MARIA PIA MOGOLLON PUPO**

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL

Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena

SMP. No.034

Cartagena de Indias, D.T. y C., Enero 21 del 2003

Señores
ARRENDATARIOS CUARTEL DE LAS BOVEDAS

Apreciados señores:

De la manera más atenta y cordial, nos dirigimos a ustedes para dar respuesta a su oficio de fecha 4 de diciembre del 2002, donde nos solicitaban reconsiderar el aumento del 25% en el canon de arrendamiento de los espacios internos del Cuartel de Las Bóvedas.

El 11 de diciembre del 2002, en reunión de Junta Directiva se determinó reconsiderar la medida de aumento en el canon de arrendamiento, y se aprobó fijar el incremento de acuerdo al IPC a partir de diciembre del 2002, para aquellos contratos que se vencieron durante dicho mes. En lo sucesivo, los contratos que se vayan venciendo durante el 2003 se les hará un ajuste en el canon de arrendamiento equivalente al IPC.

Para formalizar lo anterior, es preciso elaborar un otro si a cada contrato vencido con la información del ajuste autorizado, razón por la cual, le solicitamos se acerquen a nuestras oficinas para diligenciarlos.

De igual forma, les informamos que la Nueva Reforma Tributaria aprobada por el Congreso de la República gravó con IVA del 7 % los arrendamientos, (Ley 788 de Diciembre 27-2002, Artículo 35 No.1) por lo anterior, a partir de enero del 2003 les estaremos incluyendo éste en la facturación mensual.

A la espera de sus gratas noticias.

Cordialmente,

SOCIEDAD DE MEJORAS PUBLICAS CARTAGENA

MARIA PIA MOGOLLON PIPO
Directora Ejecutiva

Jro.

ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS

Cartagena de Indias D. T. y C., diciembre de 2013

Señor(a)
DORA PEREZ RUIZ
Arrendatario (a)
Bóveda No. **11**

REF. Contrato de arrendamiento.

Cordial saludo.

De acuerdo con el contrato interadministrativo de comodato suscrito entre el MINISTERIO DE CULTURA y la ESCUELA TALLER CARTAGENA DE INDIAS –ETCAR- , con fecha 16 de octubre de 2012 y cuyo objeto consiste en la administración, inventario, registro de los bienes de interés cultural de propiedad de la Nación, y teniendo en cuenta que el contrato de aprovechamiento permanente suscrito y que soporta su calidad de arrendatario finalizó el día 01 de diciembre de 2013, muy respetuosamente le invitamos a una reunión el día 16 de diciembre de 2013, a las 8:30AM hrs en la sede de la Escuela ubicada en el Castillo San Felipe de Barajas, con el fin de socializar con usted las nuevas condiciones de contratación.

Esperando contar con su puntual asistencia.

Atentamente,

ERICA BARRIOS BLANQUICET
Directora Administrativa y Financiera
ETCAR

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
Profesional del Derecho

Asuntos CIVILES, COMERCIALES, LABORAL, PENALES
y ADMINISTRATIVOS
Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6 – 31 Oficina 204
Cel. 321 – 5408276 – edilson_ospino19@hotmail.com

Señor:
M.P. ROBERTO MARIO CHAVARRO COLPAS.
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR.
E. S. D.

DEMANDANTE: ESCUELA TALLER DE CARTAGENA DE INDIAS – ETCAR.
DEMANDADOS: DORA PEREZ DE RUIZ.
Asunto: Adición de CONTESTACION DE DEMANDA.
REF.: Controversias Contractuales.
RADICADO: 13-001-23-33-000-2016-00605-00.

EDILSON JOSE BELLO OSPINO mayor de edad, domiciliado y residente en este distrito, identificado con la cédula de ciudadanía Nº 1.128.060.826 de Cartagena de indias, abogado titulado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional Nº 206740 del Honorable Consejo Superior De la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante. Acudo ante usted con el debido respeto para [redacted] **CONTESTACION DE DEMANDA,** en lo atinente a;

I. IDENTIFICACION DEL APODERADO – PARTE DEMANDADA:

Se trata de EDILSON JOSE BELLO OSPINO, mayor de edad, identificado con C.C. No. 1.128.060.826 de Cartagena, portador de la T.P. No. 206740 del C.S.J., domiciliado en el Distrito de Cartagena – Bolívar en el Barrio Centro Calle San Agustín Chiquita No. 6-31 Oficina 204. Correo Electrónico; edilson_ospino19@hotmail.com.

II. ADICION A LA PRUEBA DOCUMENTAL;

Ruego que se tenga como medio cognoscitivo la prueba documental, que describo a continuación;

- Fijación de Video Panorámico del Inmueble en Cd.

Anexo. 2 Cds.

Atentamente,

EDILSON JOSE BELLO OSPINO
C.C. NO. 1.128.060.826
T.P. No. 206.740 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO. ADICION CONTESTACION DE DEMANDA 1F+2CD
REMITENTE: OSCAR HENRIQUEZ
DESTINATARIO: DESPACHO 001
CONSECUTIVO: 20180758098
No. FOLIOS: 1 ---- No. CUADERNOS: 0
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA Y HORA: 13/07/2018 02:13:27 PM

FIRMA:_____