

**TRIBUNAL CONTENCIOSO
ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**

SECRETARIA GENERAL

TRASLADO CONTESTACION - EXCEPCIONES

Art. 175 C.P.A.C.A.

HORA: 8:00 A.M.

MARTES 25 DE NOVIEMBRE DE 2014

Magistrado Ponente: Dr. JORGE ELIECER FANDIÑO GALLO

Radicación : 13-001-23-33-000-2014-00300-00

Demandante : DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR

**Demandado : INVERSIONES ARO LTDA, PROMOTORA A. C. SAS Y
PROMOTORA BASTIÓN SAS**

Medio de Control : REPARACIÓN DIRECTA

En la fecha se corre traslado por el término legal de tres (03) días a la parte demandante de las excepciones formuladas en el escrito de contestación de la demanda presentada el día 21 de noviembre de 2014, por la apoderada de **INVERSIONES ARO LTDA, PROMOTORA A. C. S. A. S. Y PROMOTORA BASTIÓN S. A. S.**, visible a folios 266-345 del expediente.

Se deja constancia de que los anexos de la contestación, por su volumen, se encuentran a disposición de la parte demandante para su revisión en esta secretaría.

EMPIEZA EL TRASLADO: 25 DE NOVIEMBRE DE 2014, A LAS 8:00 A.M.


**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL**

VENCE EL TRASLADO: 27 DE NOVIEMBRE DE 2014, A LAS 5:00 P.M.

**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
SECRETARIO GENERAL**

Olm

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO: CONTESTACION DE DEMANDA - PERSONALMENTE

REMITENTE: SEBASTIAN HERRERA RODRIGUEZ 9.053.234

DESTINATARIO: JORGE ELICER FANDIÑO GALLO

CONSECUTIVO: 20141110784

No. FOLIOS: 608 — No. CUADERNOS: 0

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 21/11/2014 10:41:56 AM

FIRMA:

Sendho VC

SEÑORES
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
ATN: DOCTOR JORGE ELICER FANDIÑO
MAGISTRADO PONENTE

E. S. D.

Medio de control: Reparación directa primera instancia.

Radicación: 13001-23-33-000-2014-00300-00.

Demandante: Departamento de Bolívar.

Demandados: INVERSIONES ARO LTDA., PROMOTORA A.C.S.A.S.,
 y PROMOTORA BASTION S.A.S.

Asunto: Contestación de la demanda.

La suscrita, **MARCELA MONROY TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.455.823 de Usaquén y portadora de la Tarjeta Profesional No. 46.632 del C.S.J., obrando en este acto en calidad de apoderada principal de INVERSIONES ARO LTDA., PROMOTORA A.C.S.A.S., y PROMOTORA BASTION S.A.S. (en adelante las "Sociedades Demandadas"), según poderes a mí conferidos que se adjuntan con el presente documento, estando dentro del término establecido para el efecto, mediante este escrito presento CONTESTACIÓN a la Demanda de Reparación directa instaurada por el Departamento de Bolívar (en adelante el "Departamento").

Para efectos de mayor claridad, la contestación de la demanda está organizada en los siguientes capítulos, así:

Capítulo No. 1: se presenta una introducción al presente escrito.

Capítulo No. 2: contiene el pronunciamiento de las Sociedades Demandadas frente a las pretensiones de la demanda de reparación directa del Departamento.

Capítulo No. 3: se encuentra el pronunciamiento de las Sociedades Demandadas sobre los hechos de la demanda de reparación directa.

Capítulo No. 4: se presentan las excepciones previas propuestas por las Sociedades Demandadas.

Capítulo No. 5: contiene las excepciones de mérito o de fondo propuestas por las Sociedades Demandadas.

Capítulo No. 6: se presenta una solicitud de medida cautelar al Tribunal.

Capítulo No. 7: se plasma la oposición de las Sociedades Demandadas a las pruebas solicitadas por el Departamento.

Capítulo No. 8: se formula la petición de pruebas de las Sociedades Demandadas.

Capítulo No. 9: se enlistan los anexos de la contestación.

Capítulo No. 10: en el cual se señala la dirección para recibir notificaciones.

El desarrollo de los anteriores capítulos es el siguiente:

CAPÍTULO No. 1: INTRODUCCIÓN DE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS A LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA DE REPARACIÓN DIRECTA PRESENTADA POR EL DEPARTAMENTO

La demanda de reparación directa presentada por el Departamento se basa en el errado presupuesto de considerar que todos los perjuicios padecidos por dicha entidad se derivan de las obras realizadas por las Sociedades Demandadas en la Casa Bastión de los Reyes (en adelante el "Proyecto").

Debido a ese errado planteamiento del actor, mediante la presente contestación de la demanda se dejará claro, entre otros aspectos, que:

- (i) El Proyecto ejecutado por las Sociedades Demandadas estaba debidamente autorizado por las autoridades competentes, es decir, contaba con la correspondiente licencia de construcción.
- (ii) El Proyecto se ejecutó respetando los lineamientos establecidos por la licencia de construcción.
- (iii) El método constructivo utilizado por las Sociedades Demandadas era el adecuado para realizar las obras requeridas para la ejecución del Proyecto.
- (iv) Las Sociedades Demandadas contaban con la experiencia necesaria para realizar las obras que contemplaba el Proyecto.

- (v) Para la fecha de inicio del Proyecto, la Casa del Consulado presentaba graves afectaciones debido al deterioro y la falta de mantenimiento a que se había visto sometida durante décadas por parte del Departamento.
- (vi) Se suscribió un Convenio entre la Secretaría de Educación del Departamento y las Sociedades Demandadas para establecer el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del Proyecto.
- (vii) El Departamento no ha permitido a las Sociedades Demandadas realizar las reparaciones de los daños menores que se presentaron en la Casa del Consulado a causa de la construcción del Proyecto.
- (viii) El Departamento no cumplió con la obligación de mitigar su propio daño y, por el contrario, hizo que éste se acrecentara para luego pretender cobrarlo indebidamente a las Sociedades Demandadas.

CAPÍTULO No. 2: PRONUNCIAMIENTO DE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE REPARACIÓN DIRECTA

Me opongo expresamente a la prosperidad de la totalidad de las pretensiones de la demanda de reparación directa interpuesta por el Departamento en contra de las Sociedades Demandadas, por carecer aquellas de sustento fáctico y jurídico, tal y como se evidenciará en la presente contestación.

2.1. Frente a la pretensión primera de la demanda de reparación directa:

En la pretensión primera de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

*“Primera: DECLARAR a las sociedades demandas PROMOTORA BASTION S.A.S., INVERSIONES ARO LTDA; PROMOTORA A C.S.A.S patrimonialmente **RESPONSABLE** de haber causado un daño resarcible al DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, derivado de los trabajos realizados para la construcción de la CASA BASTION DE LOS REYES, construcción que fue adelantada mediante licencia otorgada en la modalidad de adecuación – Resolución No. 0156 del 15 de julio del 2011, adecuación y construcción que afectó gravemente la estructura del bien inmueble conocido como CASA DEL CONSULTADO, con folio de matrícula No. 060-30868, sobre el cual el ente territorial ejercen (sic) propiedad, usufructo y posesión, causándole con ocasión a ello, perjuicios que se prolongan en el tiempo hasta la fecha de esta demanda”*

Me opongo a la anterior pretensión declarativa, puesto que:

(i) Las Sociedades Demandadas cumplieron a cabalidad y de manera diligente con todas las obligaciones señaladas en la licencia de construcción otorgada mediante Resolución No. 0156 del 15 de julio del 2011 por la Curaduría Urbana No.1 del Distrito de Cartagena.

(ii) Las Sociedades Demandadas estuvieron prestas a reparar los daños menores y normales que suelen surgir por la ejecución de las obras a los predios vecinos, tal como lo señala la propia licencia de construcción. Y, de hecho, así lo hicieron, por ejemplo, con: (i) la Casa del Virrey, en la que las Sociedades Demandadas realizaron todas las reparaciones que fueron necesarias para mitigar los asentamientos producidos y (ii) la Casa Cural de Santo Toribio, respecto de la cual se hizo una compensación económica que fue utilizada por los propietarios para realizar una renovación total de su inmueble.

(iii) El 22 de junio de 2012, entre el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas se suscribió el "Convenio de Acuerdo No. 1", en virtud del cual, las partes establecieron *"el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO"*.

(iv) Sin embargo, el Departamento no ha permitido realizar las reparaciones de los daños normales que ocasionan la construcción de las obras. Por lo tanto, las Sociedades Demandadas no son responsables de los presuntos perjuicios ocasionados al Departamento a causa de la ejecución del Proyecto.

2.2. Frente a la pretensión segunda de la demanda de reparación directa:

En la pretensión segunda de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

"Segunda: Como consecuencia de la anterior declaración:

2.1. CONDENAR a las sociedades demandadas, a REPARAR el daño y a INDEMNIZAR por el daño causado al ente territorial, desde septiembre del 2012 y hasta el momento en el que las sociedades demandadas ejecuten las obras civiles, de restauración y consolidación estructural y demás soluciones necesarias para resarcir el daño ocasionado por estas sociedades y hasta tanto cese o termine definitivamente la causa generadora del daño y los perjuicios por ellos ocasionados, y se restaure el predio, en especial, que se le ordene realizar las obras adecuadas y suficientes para poner el inmueble en condiciones óptimas de habitabilidad, de acuerdo con las recomendaciones técnicas de los asesores del DEPARTAMENTO o de restauradores de conocida

trayectoria nacional o local, para lo cual deberá realizarse con la aprobación del Departamento.

2.2 Condenar a las sociedades demandadas a cancelar los cánones de arriendo que se ha venido asumiendo por el ente territorial por traslado de la sede de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN desde el mes de diciembre de 2013, hasta cuando se deje el inmueble casa del consulado en condición de poderlo habitar, cánones que se vienen causando mensualmente, por parte del DEPARTAMENTO.

2.3 Condenar a las sociedades demandadas a cancelar los gastos de honorarios en que ha incurrido el DEPARTAMENTO y todos aquellos que han sido necesarios cancelar hasta la fecha, tales como los honorarios cancelados al ingeniero Jorge Rocha Rodríguez, de conformidad con el Contrato No. 493 de enero 15 del 2014, para la valoración del grado de destrucción que presenta la edificación, producto de la construcción BASTIÓN DE LOS REYES.”

Me opongo a la anterior pretensión declarativa, puesto que:

- (i) Los supuestos daños padecidos por el Departamento han surgido a causa de sus propios actos, pues dicha entidad no ha permitido que las Sociedades Demandadas reparen las ligeras averías que se presentaron en la Casa del Consulado a causa de las obras ejecutadas en la construcción del Proyecto.
- (ii) De ninguna manera las Sociedades Demandadas están obligadas a ejecutar obras civiles de “restauración y consolidación estructural” de la Casa del Consulado, pues la ejecución del Proyecto no deterioró la Casa del Consulado ni le causó daños de orden estructural.
- (iii) Si el Departamento hubiera permitido a las Sociedades Demandadas ejecutar oportunamente las reparaciones que se proponían realizar, la Casa del Consulado tendría condiciones óptimas de habitabilidad. De manera que, es culpa exclusiva del Departamento que, actualmente, dicha casa no tenga condiciones de habitabilidad. En todo caso, se pone de presente al Tribunal que en la Casa del Consulado actualmente están trabajando una persona encargada del archivo y un vigilante, razón por la cual no es cierto que dicha casa no tenga condiciones de habitabilidad.
- (iv) Las Sociedades Demandadas no están obligadas a pagar los “cánones de arriendo que se ha venido asumiendo por el ente territorial por traslado de la sede de la SECRETARIA DE EDUCACIÓN”, por cuanto ese supuesto perjuicio es imputable exclusivamente al Departamento, pues dicha entidad fue la que impidió a las Sociedades Demandadas realizar los arreglos que le correspondía realizar. Además, debe precisarse que las Sociedades Demandadas ofrecieron un bien

inmueble para realizar el referido traslado, pero no fue aceptado por el Departamento.

(v) Las Sociedades Demandadas no están obligadas a pagar los “gastos de honorarios en que ha incurrido el Departamento”, por cuanto esos supuestos perjuicios son atribuibles exclusivamente al Departamento, pues dicha entidad fue la que impidió a las Sociedades Demandadas realizar los arreglos que le correspondía realizar.

2.3. Frente a la pretensión tercera de la demanda de reparación directa:

En la pretensión tercera de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

*“Tercera: De manera subsidiaria a la pretensión 2.1.: CONDENAR a las sociedades demandadas a **REPARAR** el daño y a **INDEMNIZAR** los perjuicios causados al DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, desde septiembre del 2012 mediante **SUBROGADO PECUNIARIO** equivalente al dinero que, a título de daño emergente presente y futuro, sean necesarios para ejecutar las obras civiles de restauración, conservación y de ingeniería necesarias y demás soluciones al daño ocasionado por las sociedades demandadas para que cese o termine definitivamente la causa generadora del daño y de los perjuicios y se restaure el predio, en especial, que se cancelen las sumas de dinero necesarias para intervenir y consolidar el inmueble, obras que estimamos en un valor aproximado de TRES MIL MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.000), más los cánones arriendo y gastos incurrido (sic)”*

Me opongo a la anterior pretensión, por cuanto:

(i) El “subrogado pecuniario” solicitado por el Departamento consiste en un monto general que no se encuentra discriminado, explicado, ni debidamente detallado. Por lo tanto, dicha cifra carece de razonabilidad y sustento y, por ende, la pretensión que la contiene debe ser desechada por el Tribunal.

(ii) Las Sociedades Demandadas no están obligadas a reparar ni a indemnizar el daño fijado por el Departamento mediante “subrogado pecuniario”, por cuanto dicho perjuicio no se deriva de la construcción del Proyecto.

(iii) Los daños alegados por el Departamento han surgido a causa de sus propios actos, pues dicha entidad se negó a que las Sociedades Demandadas repararan oportunamente las ligeras averías que se presentaron en la Casa del Consulado a causa de las obras ejecutadas en la construcción del Proyecto.

2.4. Frente a la pretensión cuarta de la demanda de reparación directa:

En la pretensión cuarta de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

*“Cuarta: CONDENAR a las sociedades demandadas, a **PAGAR** al DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, las demás sumas de dinero que resulten probadas como monto de los **PERJUICIOS PATRIMONIALES Y EXTRAPATRIMONIALES** causados en la modalidad de daño emergente, lucro cesante, cualquier otro perjuicio probado, sumas sobre los que habrá de liquidarse intereses desde la fecha en la que se produjo el daño.”*

Me opongo a la anterior pretensión, por cuanto:

(i) Las Sociedades Demandadas no fueron las causantes de los supuestos daños y perjuicios alegados por el Departamento.

(ii) Los daños, supuestamente padecidos por el Departamento, han surgido a causa de sus propios actos, pues dicha entidad se negó a que las Sociedades Demandadas repararan oportunamente las ligeras averías que se presentaron en la Casa del Consulado a causa de las obras ejecutadas en la construcción del Proyecto.

2.5. Frente a la pretensión quinta de la demanda de reparación directa:

En la pretensión quinta de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

*“Quinta: **CONDENAR** a las sociedades demandadas, a **PAGAR** al DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, la **ACTUALIZACIÓN** de las sumas de dinero objeto de pago o devolución y el reconocimiento de intereses moratorios a partir de la ejecutoria de la sentencia o auto.”*

Me opongo a la anterior pretensión, por cuanto:

(i) Como ya se mencionó, las Sociedades Demandadas no fueron las causantes de los supuestos daños alegados por el Departamento y, por ende, no deben asumir responsabilidad alguna por el pago de intereses y/o actualizaciones sobre la valoración de dichos daños.

(ii) Los supuestos daños padecidos por el Departamento han surgido a causa de sus propios actos, pues dicha entidad se negó a que las Sociedades Demandadas repararan oportunamente las ligeras averías que se presentaron en la Casa del

Consulado a causa de las obras ejecutadas en la construcción de la Casa Bastión de los Reyes.

2.6. Frente a la pretensión sexta de la demanda de reparación directa:

En la pretensión sexta de la demanda de reparación directa, el Departamento solicitó lo siguiente:

“Sexta: CONDENAR a las sociedades demandadas a PAGAR COSTAS, GASTOS Y AGENCIAS en derecho en este proceso”

Me opongo a la anterior pretensión, por cuanto:

(i) El Tribunal deberá tener en cuenta que, según el artículo 366 del Código General del Proceso (en adelante “CGP”), aplicable en lo contencioso administrativo por remisión expresa del Código de Procedimiento Administrativo (en adelante “CPACA”), *“solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación”*, de manera que, le corresponde al demandante demostrar las costas en que se ha incurrido por el trámite del proceso.

(ii) En el artículo 365 del CGP, se establece que las costas las pagará la parte vencida en el proceso. De esta manera, como se demostrará en el trascurso del proceso, es claro que las Sociedades Demandadas no pueden ser condenadas en costas debido a que éstas no fueron causantes de los perjuicios alegados por el Departamento.

(iii) Por el contrario, el Tribunal deberá condenar en costas y agencias de derecho al Departamento, por cuanto dicha entidad ha obrado con temeridad y mala fe, pues en este proceso pretende la indemnización de un daño exorbitante, cuya causa eficiente se encuentra en su culpa exclusiva, como se demostrará en el presente trámite judicial.

CAPÍTULO No. 3: PRONUNCIAMIENTO DE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DEL DEPARTAMENTO

En el presente capítulo se hará el pronunciamiento respecto de cada uno de los hechos de la demanda de reparación directa interpuesta por el Departamento en contra de las Sociedades Demandadas.

Frente al hecho No. 1: Según los documentos aportados en la demanda, es cierto que el Departamento y el Distrito de Cartagena son los propietarios del inmueble conocido como Casa del Consulado y que dicho bien es de interés cultural. Por esa razón, como sólo está demandando el Departamento, en el presente caso se ha

configurado una falta de legitimación en la causa por activa o una indebida integración del contradictorio, como se precisará más adelante.

Es cierto que, para la fecha de construcción del Proyecto, en la Casa del Consulado venía funcionando la Secretaría de Educación del Departamento, pero no me consta desde cuando funcionaba la referida Secretaría en dicha casa. En este sentido, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Si bien es cierto que el personal de la Secretaría de Educación se trasladó de la Casa del Consulado, no es cierto que dicho traslado se haya producido por “los daños efectuados por la demandada” y “por el riesgo que corrían (sic) el personal de la Secretaría”, puesto que, si bien se han presentado algunas afectaciones a la Casa del Consulado, lo cual es normal en este tipo de obras, lo cierto es que nunca ha estado en riesgo de colapso o volcamiento de la estructura, como se probará en este proceso.

Frente al hecho No. 2: Es cierto que en el predio colindante de la Casa del Consulado, identificado con la referencia catastral 01-01-0099-00023-000, se adelantó el Proyecto y que el mismo contaba con una licencia de construcción.

Es cierto que la solicitud de licencia de construcción fue presentada por el señor Roy Fernández Corsi, en calidad de representante de la sociedad Promotora Bastión S.A.S., y que dicha licencia se concedió en la “modalidad de adecuación”.

Sin embargo, se precisa lo siguiente:

(i) Mediante la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011, la Curaduría Urbana No. 1 del Distrito de Cartagena concedió licencia de construcción en los siguientes términos:

*“ARTÍCULO PRIMERO: **Conceder licencia de construcción**, a la sociedad BASTION S.A.S. identificada con el Nit.: 900309345-9, **para desarrollar la adecuación de la edificación** ubicada en la calle del Sargento Mayor No. 6-87 del Barrio San Diego (manzana 99 lote 23 de esta ciudad, registrado con la Matrícula inmobiliaria 060-311186 y referencia catastral 01-01-0099-0023-000...” (Negrilla y subraya fuera de texto)*

(ii) Según los considerandos de la resolución en comentario, la adecuación se refiere a lo siguiente:

*“... **la Intervención de Adecuación está prevista para los inmuebles que no poseen notables valores arquitectónicos, o no tienen correspondencia con las tipologías históricas**, pero*

que están aceptablemente integradas al conjunto urbano" (Negrilla y subraya fuera de texto)

(iii) Así mismo, en otro considerando de la licencia de construcción, el Curador Urbano No. 1 del Distrito de Cartagena, expresamente se refirió a la descripción del Proyecto y a su diseño estructural. En efecto, sobre el particular se tiene lo siguiente:

"... sobre el diseño estructural correspondiente al proyecto de Adecuación del inmueble denominado Bastión de los Reyes, la ingeniera civil de esta Curaduría Urbana, rinde el siguiente informe: "Descripción del Proyecto:

La propuesta consiste en una demolición parcial y construcción de un hotel de 5 niveles.

El primer nivel es un sótano, el cual lleva a todo alrededor un muro de contención de 0.35m de espesor y de 3.40 de altura que trabaja apoyado en la parte inferior y superior (...)

Que el proyecto tiene prevista la construcción de un sótano y piscina, y sobre la construcción de estos elementos, el ingeniero suelista Antonio Cogollo, manifiesta que deberá tomarse en cuenta que el nivel de la cota freática deberá disponerse una tecnología apropiada para contener las paredes, requerimiento que fue considerado en el diseño estructural con la construcción alrededor del primer nivel de un muro de contención de 0.35m de espesor y de 3.40 de altura que trabaja apoyado en la parte inferior y superior (...)"(Negrilla y subraya fuera de texto)

Con base en lo anterior, es claro que la Curaduría Urbana No. 1 concedió licencia de construcción del Proyecto y que la Intervención autorizada para el Proyecto fue la de Adecuación, la cual, está prevista para los inmuebles que no poseen notables valores arquitectónicos, o no tienen correspondencia con las tipologías históricas. Así mismo, se tiene que dentro de las adecuaciones que estaban permitidas por la licencia estaba: (a) la demolición parcial de la edificación existente, (b) la construcción de un hotel de 5 niveles y (c) la construcción de un sótano en el primer nivel, entre otras.

Por lo anterior, no es cierto, conforme lo sostiene la demandante, que la solicitud para el desarrollo del Proyecto de adecuación "terminó en un proyecto constructivo diferente de una simple adecuación, agregando áreas no permitidas para la adecuación", pues, se reitera, las obras construidas estuvieron autorizadas por la Curaduría Urbana Distrital No. 1 de Cartagena y se ajustan en un todo a lo establecido en la licencia de construcción.

Frente al hecho No. 3: Es cierto que a las Sociedades Demandadas se les otorgó una licencia para el desarrollo del Proyecto en la modalidad de adecuación. Sin embargo, no es cierto que el bien haya quedado para uso “vivienda”, puesto que en los considerandos de la Licencia de Construcción No. 156 de 2011, expresamente se consignó que la edificación quedaba sujeta para la actividad hotelera. Al respecto, se lee lo siguiente:

“Que con la adecuación proyectada, la edificación queda sujeta a la segunda opción para la actividad hotelera, por no tener señalada esta, en el artículo 522 del Decreto 0977 de 2011 (vivienda).” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Aunado a lo anterior, no es cierto que la referida licencia no permitiera obras de ampliación y que las Sociedades Demandadas hayan construido “*obras no permitidas, crecimientos adicionales, cerramiento y construcción de sótano*”. Lo anterior, por cuanto, se insiste, la intervención autorizada para el Proyecto fue la de Adecuación, dentro de la cual, según la propia licencia de construcción, estaban autorizadas, entre otras actividades, las siguientes: **(a)** la demolición parcial de la edificación existente, **(b)** la construcción de un hotel de 5 niveles y **(c)** la construcción de un sótano en el primer nivel.

Por último, como se probará en el transcurso del proceso, no es cierto que con ocasión de la construcción del Proyecto se haya causado un “*grave daño*” a la Casa del Consulado, lugar donde funcionaba la Secretaría de Educación del Departamento, por cuanto no todos los daños alegados por el Departamento encuentran su causa eficiente en la ejecución del Proyecto, como se probará en el proceso.

Frente al hecho No. 4: Es cierto que el 4 de mayo de 2012, el ingeniero Jorge Rocha Rodríguez remitió al señor Germán Caldas, Secretario de Educación Departamental, un escrito informando el origen de las supuestas “*fracturas y fisuramiento en la estructura muraria del inmueble*”. Sin embargo, no es cierto que los daños fueran de gran magnitud, como lo sugiere la demandante, y tampoco es ajustado a la realidad sostener que las Sociedades Demandadas no hayan estado dispuestas a adoptar las medidas encaminadas a solucionar los inconvenientes que se presentaron, conforme se probará en este escrito y en el transcurso del proceso.

En efecto, es tan evidente la contradicción de la demandante que, en el párrafo siguiente, afirma lo siguiente:

“En respuesta a esas recomendaciones, el Director de la obra (...) aportó los métodos constructivos para realizar las obras de consolidación y reparación del inmueble”. (Negrilla y subraya fuera de texto)

Con base en lo reconocido por la propia demandante, es claro que las Sociedades Demandadas siempre han estado prestas a solucionar los daños que pudieron haberse presentado a causa de la ejecución del Proyecto.

Aunado a lo anterior, el 22 de junio de 2012, entre el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas se suscribió el "Convenio de Acuerdo No. 1", en virtud del cual, las partes establecieron "el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO". En la consideración octava de dicho convenio, las partes dejaron expresa constancia de las labores de consolidación y reparación de la Casa del Consulado que, hasta esa fecha, las Sociedades Demandadas habían adelantado, así:

"OCTAVA: LOS PROMOTORES han adelantado a la fecha de suscripción del presente convenio las siguientes labores de consolidación y reparación en el edificio de LA SECRETARIA:

1. Consolidación muro alto colindante por ambas caras desde el nivel 0.00 hasta el segundo piso del edificio de **LA SECRETARIA** donde se encuentra el **SALON BOLIVAR**. Se incluye cambio ladrillo panelita, pañetes en cal y pintura en cal. Porcentaje de avance 100.0%.
2. Consolidación muro divisorio patio colindante externo del edificio de **LA SECRETARIA**. Se incluye cambio de ladrillo tipo panelita, pañetes en cal y pintura en cal al temple. Porcentaje de Avance 50.0%
3. Arreglo pisos y muros de los baños (6 unidades) localizados en el patio interno (posterior) colindante del edificio de **LA SECRETARIA**. Incluye rellenos en arena cemento, hechura placa de contrapiso en concreto de 3000 PSI, cambio de tuberías sanitarias de pvc en 2", y 4" y tubería hidráulica de 1/2 y 3/4 Instalación de sanitarios y lavamanos, hechura red de 4" tubería aguas lluvias y aguas negras. Encache de pisos y muros a estado inicial. Porcentaje de Avance 80.0%.
4. Hechura de dos (2) huecos en la placa de contrapiso del Salón de Seguridad Social del Edificio de **LA SECRETARIA**, con el propósito de realizar rellenos en arena cemento para finalmente resanar la placa de contrapiso de 0.10 metros de espesor en concreto de 3000 PSI, según recomendaciones del Ingeniero Jorge Rocha. Porcentaje de Avance 75.0%."

Con base en lo anterior, se tiene que no es ajustado a la realidad sostener que, como lo hace la demandante, las Sociedades Demandadas no hayan estado

dispuestas a adoptar las medidas encaminadas a solucionar los inconvenientes que se presentaron.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que la comunicación del 4 de mayo de 2012 del ingeniero Jorge Rocha Rodríguez, que se menciona en este hecho, pone en evidencia que, en el presente caso, **se ha presentado el fenómeno jurídico de la caducidad de la acción de reparación directa**, puesto que en dicha misiva se señala que la presunta acción que ocasionó los daños es de fecha anterior al 4 de mayo de 2012, pero la demanda fue radicada el 27 de junio de 2014, es decir, por fuera del plazo de dos años otorgados por el ordenamiento jurídico para el efecto, como se explica más adelante.

Frente al hecho No. 5: No me consta que el 17 de mayo de 2012, el Secretario de Educación Departamental haya solicitado al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena (en adelante el "IPCC") la suspensión de la ejecución del Proyecto. Al respecto me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Respecto del informe técnico presentado por el arquitecto Jesús Ramírez del Valle se desconoce la metodología utilizada para su elaboración. Adicionalmente, pierde toda objetividad dicho informe debido a que fue realizado por un funcionario de la Secretaría de Educación del Departamento, es decir, por quien padeció de forma directa el supuesto perjuicio alegado por la demandante.

Tampoco es cierto que las excavaciones hayan sido adelantadas sin ningún tipo de protección y que, a causa de ello, se haya afectado la estructura de la Casa del Consulado, pues las Sociedades Demandadas ejecutaron el Proyecto siguiendo las directrices de la licencia otorgada y utilizaron un método constructivo adecuado para el tipo de obra que se autorizó realizar por parte de las entidades competentes en la materia.

No nos constan las reuniones internas realizadas por la Secretaría de Educación del Departamento con otras entidades del Distrito realizadas con anterioridad al 23 de mayo de 2012. En este sentido, me atengo a lo que resulte probado en el proceso.

Es cierto que el 23 de mayo de 2012, se realizó una reunión con la Secretaría de Educación del Departamento y otras autoridades para analizar los inconvenientes padecidos por la Casa del Consulado. Así mismo, es cierto que el Director de la ejecución del Proyecto informó en dicha reunión las obras realizadas y señaló que las Sociedades Demandadas estarían prestas a realizar los correctivos del caso, en el evento en que fueron la consecuencia directa del Proyecto.

Finalmente, no es cierto, como lo señala la demandante, que las Sociedades Demandadas no hayan tomado los correctivos del caso para evitar los daños presentados en la Casa del Consulado, puesto que:

(i) Mediante Acta de Compromiso del 13 de abril de 2012, la Secretaría de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas acordaron tomar medidas correctivas y preventivas respecto de la Casa del Consulado. En efecto, las Sociedades Demandadas se comprometieron a realizar la *“adecuación de dos (2) salones (Bolívar y recepción del despacho), en la sede donde funciona la Secretaría de Educación y Cultura para la reubicación de las dependencias del Despacho, Jurídica, Unidad Administrativa, Unidad de Cobertura, Bienestar de Personal y Seguridad Social...”*

(ii) El compromiso de que trata el numeral anterior fue cumplido por las Sociedades Demandadas. En efecto, mediante comunicación del 30 de agosto de 2012, dirigida a la Secretaría de Educación del Departamento, se manifestó que *“dichas instalaciones fueron entregadas y el personal mudado entre los días 22 y 24 de Agosto, para lo cual suministramos el personal requerido, de acuerdo a lo convenido.”*

(iii) Mediante oficio del 16 de mayo de 2012, las Sociedades Demandadas le informaron al señor Jorge Rocha, en calidad de asesor de la Secretaría de Educación del Departamento, lo siguiente: (a) el método constructivo de los muros de contención del Proyecto, (b) la consolidación de los muros laterales de la Secretaría de Educación y (c) la consolidación de los muros laterales y reparación de los pisos adyacentes del Curato de Santo Toribio.

(iv) El Ingeniero Jorge Rocha, en calidad de asesor de la Secretaría de Educación del Departamento, ha formulado recomendaciones de construcción a las Sociedades Demandadas, las cuales han sido acogidas por éstas. En efecto, sobre el particular, mediante comunicación del 20 de mayo de 2012, la Sociedades Demandadas señalaron lo siguiente:

“La Secretaría de Educación contrató al ingeniero Jorge Rocha como asesor de la entidad para supervisar los trabajos que nosotros adelantamos y poder emitir sus conceptos y recomendaciones constructivas sobre la misma, y así evitar mayores afectaciones a las edificaciones colindantes, en especial, el edificio de la Secretaría de Educación. El concepto y las recomendaciones iniciales emitidas por el Ingeniero Rocha, fueron enviados a nosotros, recomendaciones que hemos acatado por su gran pertinencia y acierto profesional y seguimos a cabalidad con permanente supervisión de nuestro Director de Obra el Ingeniero Víctor Suarez y las visitas

periódicas del Ingeniero Rocha". (Negrilla y subraya fuera de texto)

(v) El 22 de junio de 2012, semanas después del inicio de la excavación, entre el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas se suscribió el "Convenio de Acuerdo No. 1", en virtud del cual, las partes establecieron "el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO".

En el convenio en comento se acordó que se construirían instalaciones temporales para los trabajadores afectados en el Salón Bolívar de la Secretaría, por cuenta de las Sociedades Demandadas. Las referidas instalaciones fueron diseñadas en su momento para acomodar el número total de los funcionarios que ocupaban las áreas afectadas. Sin embargo, la Secretaría de Educación del Departamento, en lugar de reubicar a los funcionarios, siguió ocupando las áreas colindantes y ocupó las instalaciones con nuevos funcionarios contratados en ese momento.

Sobre el particular, mediante el informe adicional de cumplimiento del fallo de tutela de fecha 25 de noviembre de 2013, las Sociedades Demandadas le pusieron de presente al juez de tutela lo siguiente:

"... en el momento en que iniciaron las labores de reconstrucción que nosotros adelantamos en la Casa del Consulado, hace ya 14 meses, la Secretaría contaba únicamente con 70 funcionarios, de acuerdo a lo manifestado por el propio Secretario Encargado de Educación, Sr. Manuel Antonio Fernández Álvarez, en diligencia de declaración juramentada realizada el 14 de noviembre del presente año ante su despacho. De haber realizado las reparaciones en aquel momento, cuando ya nos encontrábamos dispuestos para ello, las mismas habrían presentado muchísimos menos inconvenientes para todos los involucrados, pero por decisión de la propia Gobernación, la planta de la entidad ha aumentado a 160 funcionarios, contratados sin contar con los recursos físicos para ello..."
 (Negrilla y subraya fuera de texto)

En razón de la ampliación de la planta de personal antes referida, es claro que la reubicación acordada no cumplió su propósito, puesto que la Secretaría de Educación utilizó las instalaciones con un fin distinto al pactado.

(vi) En agosto de 2012 ya se encontraban adecuados los nuevos espacios de trabajo en la Secretaría de Educación del Departamento y se habían iniciado las obras de reparación de los espacios afectados, desarrollando las reparaciones de la forma técnicamente adecuada.

(vii) Mediante comunicación del 3 de octubre de 2012, las Sociedades Demandadas señalaron la *“propuesta de los pasos a seguir para la reparación y consolidación de las afectaciones presentadas en el inmueble de la referencia”*. Dentro de dicha propuesta estaba contemplado el *“traslado de treinta y cuatro (34) puestos de trabajo en instalaciones adecuadas de oficinas de 100 a 120 metros cuadrados en el Edificio Twins Bay, en el barrio Manga de Cartagena.”*

(viii) Sin embargo, el Gobernador del Departamento rechazó el traslado de los 34 funcionarios, por cuanto, a su juicio, era necesario realizar la reubicación total de los mismos.

(ix) Las Sociedades Demandadas propusieron construir en el patio de la Casa del Consulado un salón con todos los acondicionamientos locativos necesarios para el funcionamiento de la Secretaría de Educación del Departamento, mientras se realizaban las reparaciones en la Casa del Consulado.

(x) Las Sociedades Demandadas propusieron efectuar la reubicación de la Secretaría de Educación del Departamento por el término de 3 meses en el primer piso del edificio Marbella Real. Sin embargo, la referida secretaría consideró, infundadamente, que el inmueble no se adecuaba a los requerimientos de espacio para el funcionamiento de la planta de personal.

(xi) Mediante Acta de Reunión de Despacho del 24 de mayo de 2013, las Sociedades Demandadas se comprometieron a: (i) suscribir el contrato de arriendo con la inmobiliaria una vez escogido el inmueble y (ii) cubrir los gastos que ocasionen el traslado de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento.

(xii) Mediante comunicación del 26 de junio de 2013, las Sociedades Demandadas remitieron a la Secretaría de Educación del Departamento un plan de trabajo de las actividades a realizar para la reparación de la Casa del Consulado.

(xiii) Mediante documento del 8 de agosto de 2013, las Sociedades Demandadas le pusieron de presente al Departamento: (i) las dificultades que tuvieron para encontrar un inmueble para realizar el traslado de los funcionarios ordenada por el fallo de tutela del 11 de octubre de 2012, (ii) la oposición que ha presentado la Secretaría de Educación del Departamento frente a los inmuebles sugeridos por las Sociedades Demandadas para el efecto, (iii) que, a la fecha, la mudanza era innecesaria debido a que no se había presentado ninguna afectación a la vida e integridad de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento, (iv) que, en todo caso, se continuaría buscando un inmueble para realizar la mudanza de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento y (v) que se le permitiera a las Sociedades Demandadas realizar la ejecución de las obras de reparación:

“Desde la notificación del fallo hemos realizado todas las labores encaminadas a la locación de un inmueble adecuado para la mudanza. Aunque se ha trabajado de manera conjunta con múltiples empresas inmobiliarias, esto ha resultado imposible. Sencillamente, en los pocos casos que se han encontrado inmuebles disponibles, los propietarios no han aceptado rentar su inmueble por un periodo tan corto y teniendo como locatario a una entidad pública diferente al arrendatario. Esto, adicionado a los constantes cambios de posición de la Secretaría de Educación derivados del cambio constante de los funcionarios encargados, y la negativa de dicha entidad de asumir cualquier clase de responsabilidad derivada de los posibles abusos del contrato de arrendamiento, descargando absolutamente toda la responsabilidad en los promotores, han hecho que la mudanza sea un imposible.”

De hecho, en la ocasión en que más próximos nos hemos encontrado a que se nos permita cumplir con el fallo de tutela, cuando se ofreció el arrendamiento de la oficina ubicada en el Edificio Marbella Real, en la cual funcionó la Oficina de Planeación Distrital, donde trabajaban alrededor de 140 empleados del Distrito, la Secretaría se opuso al traslado porque unilateralmente decidió que ‘no era adecuada’. Debemos reiterar que la definición de ‘adecuación’, al tratarse de un parámetro determinado por una orden judicial, no le corresponde a una de las partes, sino al juzgador mismo, quien imparte ordenes tanto para la demandado como demandante, y no correspondía a la Secretaría encargada tomar dicha determinación.

De manera más reciente, la Secretaría propuso la mudanza al local ubicado en el Pasaje de la Moneda. Nosotros inmediatamente iniciamos las labores para rentar el local, pero la inmobiliaria IBR ya nos ha manifestado que el local no se encuentra disponible.

(...)

Teniendo esto en cuenta, y viendo que los empleados han continuado utilizando el inmueble durante más de un año desde el fallo de tutela sin ninguna afectación a su vida o integridad, y que el periodo de mayor riesgo ya ha pasado, podemos concluir que la mudanza es completamente innecesaria, y que las reparaciones se pueden realizar de forma rápida, eficiente y sin incurrir en interrupciones innecesarias del servicio que presta la Secretaría...

En todo caso, dado que existe una orden judicial vigente por vía de fallo de tutela de mudar a los empleados de la Secretaría,

*continuaremos intentando localizar un inmueble viable mientras el juez competente no tome una determinación distinta, aunque como ya señalamos, esta no es la opción más eficiente, y en un alto grado de probabilidad, resultará imposible. **En todo caso solicitamos comedidamente que se nos permita iniciar el cumplimiento de las demás órdenes impartidas por el juez de tutela relacionada con la ejecución de las obras de reparación; para mejorar las condiciones actuales del inmueble y con ello el ambiente donde trabajan los empleados adscritos a su gobernación. (...)***
(Negrilla y subraya fuera de texto)

(xiv) Mediante comunicaciones del 2 de septiembre de 2013, las Sociedades Demandadas le manifestaron a la Alcaldía de Cartagena y al Departamento su disposición para reparar los posibles daños que el Proyecto pudo haber causado a la Casa del Consulado. En efecto, en las misivas en comento se dijo:

“Como hemos manifestado desde el principio del proceso constructivo del Hotel Bastión de los Reyes, nosotros, los promotores de dicho proyecto, nos encontramos en plena disposición de reparar cualquier daño que la obra civil haya podido ocasionar en las edificaciones colindantes. Desde hace ya varios meses nos encontramos dispuestos a realizar las reparaciones definitivas de dichas afectaciones, y nos encontramos a la espera de llegar a un acuerdo definitivo con los titulares de la Casa del Consulado para poder iniciar de la forma más pronta posible las obra de reparación locativa”
(Negrilla y subraya fuera de texto)

(xv) Así mismo, en comunicaciones del 28 de octubre de 2013, las Sociedades Demandadas le reiteraron a la Alcaldía de Cartagena y al Departamento su disposición para reparar los posibles daños que el Proyecto pudo haber causado a la Casa del Consulado. En efecto, en las misivas en comento se dijo:

“Por medio de la presente nos dirigimos nuevamente a ustedes desde nuestra pasada comunicación del 2 de septiembre, con el propósito de solicitar nuevamente busquemos una solución definitiva y concertada a la problemática suscitada por la construcción del Proyecto ‘Hotel Bastión de los Reyes’ respecto de la edificación conocida como ‘Casa del Consulado’, donde en la actualidad funciona la Secretaría de Educación y Cultura del Departamento de Bolívar.

(...)

En este entendido, y reiterando que siempre nos hemos encontrado en disposición de realizar las reparaciones por las que podamos ser considerados responsables, solicitamos

nuevamente a ustedes el inicio de un proceso de diálogo mediante el cual podamos llegar a un acuerdo e iniciar las obras de reparación lo más pronto posible. Dichas obras será realizada con la mayor profesionalidad y celeridad, utilizando todas las herramientas disponibles de seguridad para evitar cualquier clase de riesgo para las personas que desempeñan sus labores en la Casa del Consulado diariamente. (Negrilla y subraya fuera de texto)

(xvi) El 27 de diciembre de 2013, el Juzgado Cuarto Penal Municipal señaló que, debido a que la mudanza de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento se había realizado, podían iniciarse las obras de reparación y designó al IPCC como entidad que habría de determinar si las reparaciones propuestas por las Sociedades Demandadas se adecuaban a las necesidades de la reparación.

(xvii) El 20 de enero de 2014, las Sociedades Demandadas recibieron la Casa del Consulado y se dio inicio a los estudios previos para dar inicio a la reparación. Sin embargo, desde esa fecha, las Sociedades Demandadas, por causas no atribuibles a su responsabilidad, se encuentran a la espera de la correspondiente aprobación del IPCC para iniciar con las obras de reparación, lo cual constituye una conducta omisiva por parte del Departamento, el Distrito y del IPCC.

En ese orden de cosas, es claro que las Sociedades Demandadas siempre han estado dispuestas a realizar las reparaciones que pudieron surgir como consecuencia directa de la construcción del Proyecto. Sin embargo, pese a todas las gestiones de las Sociedades Demandadas, el Departamento no ha permitido realizar las referidas reparaciones y ha pretendido que se realicen arreglos y pagos que van más allá de las obligaciones de mis representadas.

Frente al hecho No. 6: No es cierto como lo plantea la demandante. Como ya se precisó, las Sociedades Demandadas siempre estuvieron pendientes de tomar los correctivos necesarios para los predios colindantes y, en es especial, para la Casa del Consulado. Muestra de ello es que las Sociedades Demandadas, el 7 de junio de 2012 dieron respuesta a la comunicación del Secretario de Educación del Departamento presentada el 1 de junio de 2014, aportando los planos de las áreas a intervenir.

Frente al hecho No. 7: No me consta que mediante Oficio No. SOP-864-2012, de fecha 25 de septiembre de 2012, se le haya remitido al Gobernador un informe técnico suscrito por el señor Gabriel Marriaga Piñeres sobre las anomalías presentadas en la Casa del Consulado por la construcción del Proyecto. En este sentido, me atengo a lo que resulte probado en el presente proceso.

No es cierto, como se afirma en el hecho, que la casa del Consulado esté en “colapso inminente” y que haya habido un inadecuado proceso constructivo en el Proyecto, puesto que para la construcción del Proyecto se tomaron las precauciones técnicas requeridas para el tipo de obra que se ejecutó. Y si bien se presentaron afectaciones menores en la Casa del Consulado, lo cierto es que nunca estuvo ni está en riesgo de colapso ni de volcamiento de la estructura.

En efecto, en el informe técnico del 2 de octubre de 2012, elaborado por el Ingeniero Jorge Rocha, se pone de presente que no había riesgo de colapso de la Casa del Consulado, ni tampoco la necesidad de suspender la ejecución de las obras del Proyecto. Sobre el particular, el referido ingeniero señaló:

“De acuerdo a la Inspección realizada a la Casa donde funciona la Secretaría de Educación Departamental ante el deterioro latente, debido al asentamiento y desplazamiento lateral del muro perteneciente a la casa en cuestión, se anota:

(...)

- **Mientras el asentamiento sea vertical no existe peligro de volcamiento de la Estructura.**
- *Se recomienda no intervenir la estructura afectada, mientras dure la construcción del proyecto vecino, para no generar reparaciones de elementos ya reparados prematuramente.*
- *Es prudente la colocación de apuntalamientos en las zonas de máxima deformación con el fin de evitar la progresión de las Deformaciones Estructurales.*

(...) (Negrilla y subraya fuera de texto)

En relación con lo anterior, en misiva del 8 de agosto de 2013, dirigida al señor Gobernador, las Sociedades Demandantes fueron claras en señalar que el riesgo de colapso era inexistente. Sobre el particular, la comunicación en comento señala lo siguiente:

*“... debemos manifestar que, dado que la carga estructural de la obra ‘Hotel Bastión de los Reyes’ ya ha sido completada, **resulta absolutamente imposible argumentar que existe riesgo alguno de colapso de la Casa del Consulado causado por dicha obra.** Como ha resultado patente desde el inicio de la obra, inclusive en los conceptos originales del Ing. Jorge Rocha, **nunca existió verdadero riesgo de colapso;** pero en el momento actual esta situación resulta absolutamente patente. Cuando se incoó la acción de tutela, la obra se encontraba en etapa de excavación, y por tanto sus efectos eran más visibles, aunque nunca verdaderamente peligrosos. Pero **ya hace más de seis meses esta etapa culminó***

sin incidente, acabando con cualquier riesgo posible de colapso de los muros de la Secretaría... (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así mismo, en el dictamen de parte que se adjunta con la presente contestación, el experto puso de presente que los daños ocasionados a la Casa del Consulado no han representado un riesgo de colapso del inmueble. Sobre el particular, el experto señala:

¿Los daños ocasionados por el normal desarrollo del proyecto representan un riesgo de colapso de la Casa del Consulado?

R/ A pesar de la afectación que se presenta en la Casa del Consulado por las obras del proyecto realizadas en su normal desarrollo y teniendo en cuenta que se acometieron trabajos de apuntalamiento que permitan prevenir un deterioro mayor de la estructura básica de la cruja lateral del inmueble en referencia, no representa ni representó riesgo de colapso, más es imperativo acometer los trabajos que permitan reparar los daños ya referenciados a la mayor brevedad. Este concepto va en concordancia con el peritazgo radicado el pasado 16 de Agosto de 2013 ante el Juez Cuarto Penal Municipal de Cartagena. (Ver anexo 8). (Negrilla y subraya fuera de texto)

Con base en lo anterior, es claro que, si bien pudieron existir algunas afectaciones menores a la Casa del Consulado, lo cierto es que ninguna de ellas tenía ni tiene el potencial o virtualidad de provocar el colapso de la misma, como equivocadamente lo plantea la demandante.

En cuanto al proceso constructivo, se precisa que esté se sujetó a lo aprobado y era técnicamente el adecuado. En efecto, en el dictamen de parte que se aporta con la presente contestación, el experto señala lo siguiente:

¿El proceso constructivo utilizado para la ejecución de las obras del proyecto, en especial para la construcción del sótano fue técnicamente adecuado?

R/ El proceso constructivo del proyecto sí se sujeta a lo aprobado, tal y como lo expresa la resolución 0156 del 15 de Julio de 2011 y sus respectivas actualizaciones (Resolución 0160 de Mayo 29 de 2012 y la 0249 de Septiembre 4 de 2013), al igual que la información fotográfica del normal desarrollo de obra, como consta en el Acta de Ampliación de Descargos suscrita ante el IPCC bajo Radicación 021-12 de Septiembre 17 de 2013. (Ver anexo 3,4 y 5). Adicionalmente, el proceso constructivo siguió las recomendaciones del ingeniero Jorge Rocha presentadas a los Promotores, en lo que respecta a la obra del Hotel Bastión, tal como constan en el anexo 13.

Evidentemente, las recomendaciones que requerían la intervención de la Casa del Consulado fueron ejecutadas parcialmente hasta el momento en que no se pudo continuar con las mismas.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Por último, es conveniente ponerle de presente al Tribunal que, el 6 de septiembre de 2011, las Sociedades Demandadas levantaron las actas de vecindad en donde se consignó el estado original de los predios colindantes. Para esa fecha, la Casa del Consulado ya presentaba graves afectaciones debido al deterioro y la falta de mantenimiento a que se había visto sometida durante décadas.

Frente al hecho No. 8: Es cierto que el Gobernador presentó ante el IPCC una querrela para que iniciara un proceso sancionatorio por la ejecución de la sobras del Proyecto y solicitó la suspensión inmediata del mismo.

Sin embargo, es conveniente aclarar que el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas habían suscrito el Convenio de Acuerdo No. 1, en virtud del cual, las partes establecieron “*el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO*”, y que, en la consideración primera del referido convenio, las partes dejaron constancia de lo siguiente:

“PRIMERA: EL PROYECTO que LOS PROMOTORES adelantan cuenta con todos los permisos, licencias, autorizaciones y demás requerimientos de la ley distrital y nacional, además de los requeridos por entidades distritales y nacionales para adelantar la obra.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así pues, era claro, incluso para la Secretaría de Educación, que las Sociedades Demandadas contaban con los permisos, licencias y autorizaciones necesarios para el desarrollo del Proyecto.

Frente al hecho No. 9: Es cierto que mediante Resolución 039 de 2012 el IPCC abrió un proceso administrativo sancionatorio originado en la querrela instaurada por el Gobernador del Departamento y que en dicho procedimiento se realizaron inspecciones a la obra. Sin embargo, es conveniente aclarar que el Proyecto se ejecutó con licencia de construcción otorgada mediante la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011, expedida por la Curaduría No. 1 de Cartagena, la cual fue modificada por la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 por la misma entidad. Aunado a lo anterior, se precisa que las Sociedades Demandadas cumplieron con los lineamientos señalados en la referida licencia de construcción.

Frente al hecho No. 10: No es cierto. Las Sociedades Demandadas no incurrieron en “varias violaciones urbanísticas”, como lo señala la demandante. Tampoco es cierto que se haya realizado un Proyecto sin las debidas autorizaciones, puesto que,

la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, mediante Resolución 156 del 15 de julio de 2011, otorgó licencia de construcción del Proyecto y, en dicha licencia, estaban autorizadas, entre otras actividades, las siguientes: **(a)** la demolición parcial de la edificación existente, **(b)** la construcción de un hotel de 5 niveles y **(c)** la construcción de un sótano en el primer nivel.

Aunado a lo anterior, debe aclararse que las Sociedades Demandadas tramitaron ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, una modificación de la Licencia contenida en la Resolución 156 del 15 de julio de 2011, lo cual, sea del caso precisar, es aceptado por el ordenamiento jurídico colombiano.

La modificación de la referida licencia se dio mediante la Resolución 160 de 2012, y consistió, según la propia Curaduría, en el *“cambio de la estructura inicialmente aprobada sin cambiar el diseño arquitectónico correspondiente a la adecuación autorizada mediante la precitada Resolución”*.

Adicionalmente, se pone de presente que el Curador, en la Resolución 160 de 2012, manifestó que *“los cambios estructurales introducidos cumplen los requisitos que exige el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, la Ley 400 de 1997 normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010)”* y que, como consecuencia de ello, modificaba la Licencia de Construcción inicial del Proyecto contenida en la Resolución 156 del 15 de julio de 2011.

Frente al hecho No. 11: Es cierto que el IPCC expidió a Resolución No. 056 del 21 de octubre de 2013 y que en dicho acto se resuelve sancionar a las Sociedades Demandadas por el presunto incumplimiento de normas urbanísticas previstas en la Ley 388 de 1997, acto que no está en firme en tanto fue recurrido y no ha sido decidido. Sin embargo, se aclara que las Sociedades Demandadas no comparten dicha sanción, puesto que la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, mediante Resolución 156 del 15 de julio de 2011, otorgó licencia de construcción del Proyecto en la modalidad de adecuación y dentro de las adecuaciones que estaban permitidas por la licencia estaba: **(a)** la demolición parcial de la edificación existente, **(b)** la construcción de un hotel de 5 niveles y **(c)** la construcción de un sótano en el primer nivel, entre otras. Por lo anterior, carece de sustento la sanción impuesta por el IPCC a las Sociedades Demandadas, puesto que las adecuaciones realizadas por éstas estuvieron amparadas por la licencia de construcción.

Como ya se dijo, la referida sanción fue apelada por la Sociedades Demandadas tanto por las razones de fondo ya mencionadas, como por motivos procesales, como quiera que las sociedades sancionadas nunca fueron llamadas a rendir descargos ante el IPCC, entre otras irregularidades procedimentales y falta de garantías. Adicionalmente, se precisa que, a la fecha, el IPCC no ha resuelto el recurso de apelación interpuesto por las Sociedades Demandadas, de manera que la referida

sanción aún no ha quedado en firme, lo que se traduce, en últimas, en que no es posible afirmar, como lo hace la demandante erróneamente, que las Sociedades Demandadas, hayan sido a la fecha, objeto de sanción alguna por parte del IPCC.

Por otra parte, es cierto que el IPCC, mediante la resolución en comento, ordenó a las Sociedades Demandadas realizar *“las reparaciones a que haya lugar, en el inmueble denominado CASA DEL CONSULADO, ubicado en la calle del Sargento mayor No. 6-53”*. Sin embargo, se precisa que, por razones ajenas a las Sociedades Demandadas e imputables a la demandante, no ha sido posible realizar las reparaciones de la Casa del Consulado.

Por último, se pone de presente al Tribunal que el Gobernador del Departamento ha tenido un trato inaceptable y hostil con los representantes de las Sociedades Demandadas, lo cual motivó el inicio de una denuncia penal y disciplinaria en su contra.

Frente al hecho No. 12: No es cierto que las Sociedades Demandadas hayan estado en una *“situación de abuso”* y que el personal que estaba en la Casa del Consulado hubiera estado en riesgo a causa de la ejecución del Proyecto. Lo que sí constituye un abuso del derecho es que el propio Gobernador se haya negado a permitir que las Sociedades Demandadas realicen las obras necesarias para reparar los daños menores presentados en la Casa del Consulado y que, posteriormente, haya presentado una acción de tutela para proteger los derechos fundamentales de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento.

Es cierto que se inició un proceso de tutela y que le correspondió al Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena. También es cierto que el referido juzgado realizó una inspección judicial para verificar las afectaciones y que dicho despacho amparó los derechos a la vida, la salud y a un ambiente sano de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento.

Sin embargo, es preciso aclarar lo siguiente:

(i) La acción de tutela es un trámite sumario donde sólo interesa la vulneración de derechos fundamentales y no la determinación de responsabilidad civil, propia de un proceso ordinario como el presente. Así pues, el hecho de que haya prosperado la acción de tutela interpuesta por el Departamento no implica que esté configurada la responsabilidad civil de las Sociedades Demandadas.

(ii) Las Sociedades Demandadas han realizado todo lo posible para cumplir el fallo de tutela, esto es, para la *“reubicación de la Secretaría de Educación y Cultura Departamental de Bolívar, y todos sus funcionarios, en otras instalaciones adecuadas y perfectas, alejadas del sitio de la Casa del Consulado, hasta tanto no se dé por terminado (sic) la Obra Civil Hotel Bastión de los Reyes, y los procesos*

de consolidación y reparación de la Casa del Consulado, en las condiciones que previamente se encontraba”¹.

Incluso, antes de la decisión del juez, siempre estuvieron prestas a ejecutar las obras necesarias para reparar los daños menores que se presentaron en la Casa del Consulado. Sin embargo, ello no ha sido posible debido a la negativa y falta de voluntad del propio Departamento tanto para realizar, en su momento, el referido traslado de la Secretaría de Educación, así como para permitir la ejecución del proceso de reparación de la Casa del Consulado².

Así, por ejemplo, mediante comunicación del 8 de agosto de 2013, las Sociedades Demandadas le pusieron de presente al Departamento: (i) la disposición que han tenido para cumplir el fallo de tutela del 11 de octubre de 2012, (ii) que dicha disposición ha existido desde antes del fallo de tutela y (iii) que en varias oportunidades le han pedido instrucciones al juzgado para efectos de cumplir con la orden de tutela, así:

“De manera atenta y cordial nos permitimos reiterar la disposición que siempre hemos tenido para darle estricto cumplimiento al fallo de Tutela de 11 de octubre de 2012, por medio del cual el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena nos ordenó trasladar a los empleados de la Secretaría de Educación a un lugar seguro, para proteger su vida, salud y ambiente sano.

Adicionalmente, debemos recordar que dicha disposición ha existido con anterioridad a la incoación de dicha acción de tutela, como se ve de manifiesto en las actas de vecindad y acuerdos originales con la Secretaría al inicio de la obra. Ahora, dado que la situación ha sido llevada a instancias judiciales por decisión de su despacho, se nos imposibilita legalmente tomar cualquier acción sin la aprobación del juzgado que profiere el fallo, ya que debemos garantizar el cumplimiento de una orden judicial. Como usted podrá verificar en el expediente, en ocho ocasiones hemos solicitado instrucciones al juzgado para la ejecución específica del fallo”. (Negrilla y subraya fuera de texto)

Frente al hecho No. 13: Es cierto que la sociedad Promotora A.C. S.A.S., contrató la póliza de seguro de todo riesgo de construcción. En todo caso, me atengo al tenor literal de dicha póliza.

¹ Folio 663 del Cuaderno Principal del Expediente.

² Se precisa que el proceso de consolidación de la Casa del Consulado ya se realizó plenamente, puesto que éste se materializó con la terminación de la estructura del edificio vecino y la estabilización del suelo, lo cual ya tuvo ocurrencia. De manera que sólo está pendiente por cumplir la reparación de los daños superficiales de la Casa del Consulado. Sin embargo, se reitera que las Sociedades Demandadas no han podido adelantar dicha reparación debido a la culpa exclusiva del Departamento.

Frente al hecho No. 14: No es un hecho. Se trata de una apreciación subjetiva del demandante, pues no es cierto que esté acreditado que el Proyecto de las Sociedades Demandadas haya afectado la estructura de la edificación de la Casa del Consulado, donde funcionaba la Secretaría de Educación del Departamento.

La sanción impuesta por el IPCC (la cual no se encuentra ejecutoriada) y el fallo de tutela no son medios probatorios idóneos para demostrar que la estructura de la Casa del Consulado fue afectada por la obra ejecutada en el predio colindante por las Sociedades Demandadas, por cuanto en dichos procedimientos no existe una prueba pericial imparcial que establezca técnicamente que los daños de la Casa del Consulado se derivaron de la ejecución del Proyecto.

Por último, no es cierto, como lo sugiere la demandante, que se hayan violado las licencias de construcción por parte de las Sociedades Demandadas, puesto que, se reitera, éstas cumplieron cabalmente con los lineamientos fijados en ellas.

Frente al hecho No. 15: No es cierto. En primer lugar, se precisa que *“todos los daños ocasionados al inmueble Casa del Consulado”* no son consecuencia directa de la ejecución del Proyecto. En segundo lugar, se reitera que las Sociedades Demandadas siempre han estado dispuestas a realizar las reparaciones y acondicionamientos necesarios para que el personal de la Casa del Consulado no tenga que trasladarse de dicho lugar. Sin embargo, las Sociedades Demandadas no contaron con la voluntad del Departamento para ello.

Incluso, las Sociedades Demandadas, habían ubicado unas oficinas cercanas para que se trasladaran los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento que laboraban en la Casa del Consulado. No obstante, debido a la poca voluntad y colaboración del Departamento no pudo realizarse dicho traslado.

Frente al hecho No. 16: Es cierto que los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento se trasladaron de la Casa del Consulado. Sin embargo, no me consta la celebración de los contratos suscritos en las nuevas instalaciones ni el valor de los mismos. En este sentido, me atengo a lo que resulte probado en el curso del proceso.

Lo que sí se advierte de las copias de los contratos que se adjuntan con la demanda es que pareciera que aquellos no cumplieron con los lineamientos previstos en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1510 de 2013. Lo anterior, por cuanto en los considerandos de los referidos contratos, entre otros aspectos:

- (i) No se mencionan los estudios previos de la respectiva contratación.
- (ii) No se hace referencia a las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.

(iii) No se analizan y comparan las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades del Departamento.

(iv) No se analizan las opciones de arrendamiento de los bienes inmuebles, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.

Con base en lo anterior, pareciera que los contratos de arrendamiento suscritos por el Departamento no fueron celebrados con observancia de las normas de contratación pública. Por lo tanto, en este evento, el Departamento no tendría el derecho para exigir el pago de perjuicios derivados de la suscripción de los referidos contratos, pues, además de no tener relación de causalidad con el Proyecto, la celebración de dichos contratos podría configurar una vulneración de las normas y principio de la contratación estatal.

Finalmente, como se demostrará en el proceso, el valor de los contratos de arrendamiento celebrados por el Departamento supera de manera exorbitante el canon de otros bienes inmuebles con similares condiciones, lo cual resulta irregular.

Frente al hecho No. 17: No me consta que se haya contratado al ingeniero Jorge Rocha Rodríguez para valorar los daños que presenta el inmueble Casa del Consulado. En este sentido, me atengo a lo que resulte probado en el proceso. Además, el Departamento no aportó al proceso contencioso los estudios previos del procedimiento de selección y/o de contratación del mencionado ingeniero.

Ahora, respecto del documento elaborado por el referido ingeniero del 10 de febrero de 2014, que se adjunta con la demanda, se tiene que:

(i) No puede ser tenido como un dictamen técnico de parte, por cuanto la demandante no lo aporta bajo esa calidad.

(ii) No puede ser tenido como un dictamen técnico de parte, por cuanto no cumple con lo señalado en el artículo 219 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (en adelante "CPACA"). En efecto, la referida disposición señala:

"ARTÍCULO 219. PRESENTACIÓN DE DICTÁMENES POR LAS PARTES. *Las partes, en la oportunidad establecida en este Código, podrán aportar dictámenes emitidos por instituciones o profesionales especializados e idóneos.*

*Para tal efecto, al emitir su dictamen, **los expertos deberán manifestar bajo juramento**, que se entiende prestado por la firma del mismo, **que no se encuentran incursos en las causales de***

impedimento para actuar como peritos en el respectivo proceso, que aceptan el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliares de la justicia, que tienen los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación, y que han actuado leal y fielmente en el desempeño de su labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes. Señalarán los documentos con base en los cuales rinden su dictamen y de no obrar en el expediente, de ser posible, los allegarán como anexo de este y el juramento comprenderá la afirmación de que todos los fundamentos del mismo son ciertos y fueron verificados personalmente por el perito.
(Negrilla y subraya fuera de texto)

Sin embargo, el ingeniero en su informe no menciona:

(a) que tiene los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación.

(b) que ha actuado leal y fielmente en el desempeño de su labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

En especial, se debe advertir al Tribunal que el ingeniero Jorge Rocha no puede fungir como perito en este proceso porque él fue contratado por las Sociedades Demandadas para que hiciera el diseño estructural del Proyecto y, posteriormente, dicho diseño tuvo que ser cambiado por las Sociedades Demandadas por considerarse ineficiente, situación que generó cierta controversia entre el señor Rocha y las referidas sociedades. Ese sólo hecho, a nuestro juicio, es suficiente para acreditar que, en el presente caso, el señor Rocha carece de la objetividad e imparcialidad que exige la norma procesal.

(c) los documentos con base en los cuales rinden su dictamen, y

(d) que todos los fundamentos del dictamen son ciertos y fueron verificados personalmente por el perito.

(iii) Adicionalmente, el documento del ingeniero Jorge Rocha no señala la metodología utilizada y formula un presupuesto estimado para las obras de "Restauración y Consolidación estructural" de la Casa del Consulado de manera genérica y sin sustento alguno en \$ 2.800.000.000, sin señalar de forma detallada

los valores de cada actividad y sin establecer los precios de los materiales requeridos para el efecto, lo cual es imprescindible para realizar un presupuesto real de una obra.

Frente al hecho No. 18: No es cierto. Como se demostrará a lo largo del proceso, los supuestos daños referidos en el documento del ingeniero Jorge Rocha no se derivaron de la construcción del Proyecto por parte de las Sociedades Demandadas. Tampoco es cierto que las Sociedades Demandadas hayan construido un sótano sin experiencia y que ese hecho haya generado los exagerados daños y perjuicios alegados por el Departamento.

Frente al hecho No. 19: No es cierto. Se insiste en que las Sociedades Demandadas: (i) cumplieron con las normas urbanísticas, (ii) respetaron las licencias otorgadas para la ejecución del proyecto, (iii) contaban con la experiencia necesaria para realizar el tipo de obras requeridas por el Proyecto y (iv) utilizaron un sistema constructivo idóneo y adecuado para la realización de las obras.

Frente al hecho No. 20: No es cierto como lo plantea la demandante. En efecto, las Sociedades Demandadas, desde que se presentaron los inconvenientes con la Casa del Consulado, estuvieron dispuestas a tomar los correctivos que fueran del caso.

Adicionalmente, las Sociedades Demandadas: (i) cumplieron con las normas urbanísticas, (ii) respetaron las licencias otorgadas para la ejecución del proyecto, (iii) contaban con la experiencia necesaria para realizar el tipo de obras requeridas por el Proyecto y (iv) utilizaron un sistema constructivo idóneo y adecuado para la realización de las obras. Sin embargo, **por la falta de voluntad y colaboración del Departamento no fue posible acometer las obras necesarias para reparar los daños menores que se produjeron en la Casa del Consulado.** Por lo tanto, si las Sociedades Demandadas no han realizado dichas obras en la Casa del Consulado no ha sido por su propia voluntad, **sino porque el Departamento lo ha impedido, lo cual exonera de responsabilidad a las Sociedades que represento.**

CAPÍTULO No. 4: EXCEPCIONES PREVIAS DE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS

Las excepciones previas que formulan las Sociedades Demandadas son las siguientes:

(i) Excepción previa de caducidad

El Consejo de Estado ha entendido la caducidad como *“la sanción que consagra la ley por el no ejercicio oportuno del derecho de acción, en tanto al exceder los plazos*

preclusivos para acudir a la jurisdicción, se ve limitado el derecho que le asiste a toda persona de solicitar que sea definido un conflicto por el aparato jurisdiccional del poder público”³.

Acorde con el Alto Tribunal, los preceptos sobre caducidad encuentran su fundamento en la seguridad jurídica, pilar de nuestro ordenamiento, pues buscan impedir que las situaciones jurídicamente relevantes perduren sin definición alguna. De esta manera, el legislador establece plazos para el ejercicio de acciones, con el fin de que las personas puedan someter una controversia ante la administración de justicia y así resolverla de forma definitiva⁴.

Respecto del medio de control de reparación directa, éste se encuentra desarrollado por el CPACA en sus artículos 140 y 164⁵. Esta última disposición se refiere a la oportunidad para la presentación de la demanda y, de acuerdo a su aplicación al caso concreto, resulta evidente la caducidad de la acción interpuesta por el Departamento.

De hecho, como bien resalta el Departamento al enunciar la “oportunidad y requisitos de procedibilidad” de la demanda, para el caso concreto resulta aplicable la regla general establecida en el artículo 164 numeral 2º, ordinal i) del CPACA, según el cual, la caducidad de la acción es de dos años contados a partir del día siguiente a la ocurrencia del hecho causante del daño o de cuando se tuvo o debió tenerse conocimiento del hecho dañoso. En efecto, la norma dispone:

“Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Ahora, en el caso concreto, según los documentos que aporta el Departamento con su demanda se tiene que: (i) los hechos que produjeron los supuestos daños a la Casa del Consulado acontecieron antes del mes de mayo de 2012 y (ii) el Departamento tuvo conocimiento de los hechos que produjeron los supuestos daños a la Casa del Consulado antes del mes de mayo de 2012. Lo anterior, por cuanto:

³ Consejo de Estado. Sala de los Contencioso Administrativo. Sección tercera, Subsección C. Sentencia de 21 de febrero de 2011. Conejera ponente: Olga Melida Valle.

⁴ Ibidem.

⁵ Consejo de Estado. Sala de los Contencioso Administrativo. Sección tercera, Subsección C. Sentencia de 17 de septiembre de 2013. Conejera ponente: Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

- (i) La comunicación del **4 de mayo de 2012** del ingeniero Jorge Rocha Rodriguez señala que la presunta acción que ocasionó los daños es de fecha anterior al 4 de mayo de 2012.
- (ii) Mediante oficio del **7 de mayo de 2012**, el Secretario de Educación Departamental, le solicitó al IPCC la suspensión del Proyecto, debido a *“la grave afectación de los cimientos del inmueble donde funcionan las dependencias de la Secretaría de Educación y Cultura”*.
- (iii) En informe del **17 de mayo de 2012**, funcionarios de la Secretaria de Educación de Bolívar, rindieron un informe denominado *“Informe técnico sobre las afectaciones presentadas en la edificación de la sede donde funciona la Secretaría de Educación y Cultura”*. Al respecto, nótese que el mencionado documento es de mayo de 2012 y, desde esa fecha, se alegan afectaciones en la Casa del Consulado.
- (iv) El Acta de reunión No. 1 de 2012 del **18 de mayo de 2012**, en la cual, funcionarios de la Gobernación trataron el tema del “Proyecto de adecuación ‘Hotel Bastión de los Reyes’ y sus repercusiones en la estructura que ocupa la Secretaría de Educación y Cultura ‘Casa del Consulado’”
- (v) El Acta de reunión No. 2 de 2012 del **23 de mayo de 2012**, en la cual funcionarios del Departamento trataron temas relacionados con las afectaciones físicas de la Casa del Consulado ocasionadas, según dicha acta, por la construcción del Proyecto.

De conformidad con los documentos anteriormente referidos, aportados por el propio Departamento, es claro que: (i) los hechos que produjeron los supuestos daños a la Casa del Consulado acontecieron antes del mes de mayo de 2012 y (ii) desde esa fecha el Departamento tuvo conocimiento de los mismos. Por lo tanto, el Departamento debía interponer la demanda de reparación directa en contra de las Sociedades Demandadas a más tardar en el mes de mayo de 2014. Sin embargo, de conformidad con el acta de reparto visible a folio 253 del Cuaderno Principal del Expediente, se advierte que la demanda fue radicada el 27 de junio de 2014, es decir, por fuera del plazo otorgado por el ordenamiento jurídico para el efecto.

Adicionalmente, debe ponerse de relieve que, en el presente caso, **no resulta aplicable el literal b) del artículo 164 de CPACA**, según el cual no hay término de caducidad para aquellos casos en los que *“el objeto del litigio lo constituyan bienes estatales imprescriptibles e inenajenables”*, puesto que, según el artículo 63⁶ de la Constitución Política, dicha regla sólo se aplica a los **bienes de uso público**, los

⁶ Constitución Política, art. 63: *“Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.”* (Negrilla y subraya fuera de texto).

cuales, según el artículo 674⁷ del Código Civil, son aquellos cuyo dominio pertenece a la República y *“su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos”*. Y es claro que la Casa del Consulado no tiene las características de un bien de uso público, como quiera que, como lo afirma la demandante, dicho inmueble es de propiedad del Departamento y del Distrito de Cartagena y, por ende, su uso no pertenece a todos los colombianos sino al de sus propietarios.

En este sentido, la naturaleza jurídica que detenta la Casa del Consulado es la de un bien fiscal, es decir, aquellos que *“pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y que, por lo general, están destinados a la prestación de las funciones públicas o de los servicios públicos”*. Si bien dichos inmuebles pertenecen al Estado, lo cierto es que su uso no pertenece generalmente a los habitantes sino a una entidad estatal, pues ésta *“los posee y los administra de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad”*. Y es, precisamente, la titularidad del dominio por parte de una entidad estatal sobre los bienes fiscales la que impide: (i) que dichos bienes sean considerados *“bienes estatales imprescriptibles e inenajenables”* y (ii) la aplicación de la regla especial de caducidad prevista en el literal b) del artículo 164 de CPACA.

En todo caso, si en gracia de discusión se aceptara que la Casa del Consulado fuera un bien imprescriptible e inenajenable, (que claramente no lo es) el Tribunal debe tener en cuenta que, en este litigio: (i) no se debate la prescripción adquisitiva del dominio del bien, (ii) no se discute la titularidad ni la posesión del bien, y (iii) no se controvierte la enajenación del bien, ni se busca recuperar el dominio del bien en cuestión, únicos eventos para los cuales está prevista la norma⁸, de manera que tampoco por esta vía es procedente aplicar la regla especial de caducidad prevista en el literal b) del artículo 164 de CPACA.

En efecto, el Consejo de Estado tuvo la oportunidad de referirse sobre el tema en cuestión en vigencia del anterior Código Contencioso Administrativo que, valga precisar, tenía similar redacción al CPACA y, por ende, el razonamiento que hizo de dicha norma en ese momento es plenamente aplicable en la actualidad. Sobre el particular, manifestó el Consejo de Estado:

*“Según el artículo 136, parágrafo 1º del numeral 12 del C.C.A., modificado por el artículo 44 de la Ley 446 de 1998 **“Cuando el***

⁷ En efecto, la referida norma dispone lo siguiente: **“ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO. Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman BIENES DE LA UNIÓN DE USO PÚBLICO O BIENES PÚBLICOS DEL TERRITORIO.**

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.” (Negrilla, subraya y mayúscula fuera de texto).

⁸ Adicionalmente, cabe precisar que la Casa del Consulado está embargada por otra entidad estatal, lo cual pone en evidencia que no se trata de un bien imprescriptible e inenajenable.

objeto del litigio lo constituyan bienes estatales imprescriptibles e inenajenables, la acción no caducará”

CON LA DISPOSICIÓN ANTERIOR QUISO EL LEGISLADOR QUE CUALQUIER PERSONA, EN CUALQUIER TIEMPO, PUDIERA DEMANDAR LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER PARTICULAR A TRAVÉS DE LOS CUALES ESTUVIERAN INVOLUCRADOS LOS BIENES DEL ESTADO QUE POR SU NATURALEZA DE USO PÚBLICO TIENEN COMO CARACTERÍSTICA ESENCIAL SU INENAJENABILIDAD, IMPRESCRIPTIBILIDAD E INEMBARGABILIDAD.

Como quiera que en este caso, precisamente, los cargos de la demanda están orientados a dejar sin efecto el acto acusado, porque el mismo recae sobre la venta o disposición de un bien del Estado INENAJENABLE, la acción procedente es la de nulidad instaurada, en la que cualquier persona está legitimada para demandar y no está sujeta a término de caducidad alguno.”⁹
(Mayúscula, negrilla y subraya fuera de texto)

En similar sentido, en otra oportunidad, refiriéndose a la norma en comento, el Consejo de Estado precisó:

*“Por lo demás, **resulta pertinente anotar que el Consejo de Estado ha dado aplicación a la norma citada CUANDO EL OBJETO DE LA CONTROVERSIA LO CONSTITUYE LA PROPIEDAD SOBRE EL SUBSUELO, pues éste hace parte del territorio colombiano y pertenece a la Nación,** aun cuando la fundamentación sobre la cual se construye el fallo ha sido elaborada a partir de los bienes de uso público, pues éstos, por naturaleza son imprescriptibles e inenajenables¹⁰¹¹. (Mayúscula, negrilla y subraya fuera de texto)*

Con base en lo hasta acá expuesto es claro que el literal b) del artículo 164 de CPACA, según la cual no hay término de caducidad para aquellos casos en los que “el objeto del litigio lo constituyan bienes estatales imprescriptibles e inenajenables”, sólo se aplica cuando el objeto de la controversia se refiera a discusiones sobre dominio o la enajenación de bienes públicos que, por su naturaleza, son imprescriptibles e inenajenables, hipótesis que no se presenta en este caso.

⁹ Consejo de Estado. Sección Primera. Sentencia del 22 de enero de 2004. C.P. Gabriel Eduardo Mendoza Marleto. Exp. 6.623.

¹⁰ Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia 6976/99

¹¹ Consejo de Estado. Sección Tercera. Providencia del 30 de agosto de 2001. C.P. Alier Hernández Enríquez. Exp. 18.922.

Así pues, como en el presente caso el Departamento está solicitando simplemente una indemnización de perjuicios, supuestamente originada por la ejecución del Proyecto desarrollado por las Sociedades Demandadas, es absolutamente claro que debe seguirse la regla de caducidad prevista en el artículo 164 literal i) del CPACA, esto es, de 2 años contados a partir de la ocurrencia que ocasionó el daño, pues ninguna de las pretensiones plasmadas en la demanda versan sobre el dominio de la Casa del Consulado.

En consecuencia, como la demanda de reparación directa fue presentada por fuera del plazo previsto en el literal i) del artículo 164 del CPACA, es claro que se configuró la caducidad de la acción. **Por lo tanto, con fundamento en el numeral 6° del artículo 180 CPACA, se solicita al Tribunal declarar caducada la acción, condenar al Departamento en costas procesales y agencias de derecho y ordenar el archivo del expediente.**

(ii) **Excepción previa de ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales**

En el CPACA se establece que en toda demanda interpuesta en la jurisdicción de lo contencioso administrativo debe realizarse la estimación razonada de la cuantía. En efecto, el numeral 6° del artículo 162 del referido código establece como requisito de la demanda “*La estimación razonada de la cuantía, cuando sea necesaria para determinar la competencia*”.

A su vez, el artículo 157 del CPACA establece los criterios para la determinación razonada de dicha cuantía. Al respecto, la norma establece los siguientes criterios:

“Para efectos de competencia, cuando sea del caso, la cuantía se determinará por el valor de la multa impuesta o de los perjuicios causados, según la estimación razonada hecha por el actor en la demanda, sin que en ello pueda considerarse la estimación de los perjuicios morales, salvo que estos últimos sean los únicos que se reclamen. En asuntos de carácter tributario, la cuantía se establecerá por el valor de la suma discutida por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y sanciones.

Para los efectos aquí contemplados, cuando en la demanda se acumulen varias pretensiones, la cuantía se determinará por el valor de la pretensión mayor.

(...)

La cuantía se determinará por el valor de las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios, que se causen con posterioridad a la presentación de aquella.

(...) (Subraya fuera de texto)

Con base en la norma transcrita, se tiene que para fijar la cuantía en demandas de reparación directa se debe tener en cuenta los perjuicios causados al momento de la presentación de la demanda y que dichos perjuicios estén debidamente discriminados. Adicionalmente, precisa la norma que **la cuantía de la demanda se determina únicamente por el monto de la pretensión mayor**, es decir, que no es válido sumar los valores de cada una de las pretensiones para determinar la cuantía.

En el caso concreto, sostiene la demandante en el capítulo VI denominado "ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTIA" lo siguiente:

"La cuantía del presente asunto, se estima en una suma superior a 500 salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2014, cuantía que se estima de manera razonada y bajo la gravedad del juramento estimatorio para que sirva de prueba de su monto, en TRES MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA M.L.C (\$3.500.000.000), correspondiente a los arreglos de adecuación y restauración del inmueble, además de los cánones de arriendo y gastos en que ha incurrido el DEPARTAMENTO, de conformidad con el informe rendido por el técnico experto doctor Jorge Rocha y los contratos de arriendo celebrados. Lo anterior, sin incluir las sumas de dinero correspondientes a la actualización del dinero y a los cánones que se cause durante el proceso."

Del texto anterior se evidencia de forma contundente que la estimación de la cuantía de la demanda no cumple con los requisitos previstos en los artículos 157 y 162 del CPACA, puesto que:

- (i) Sólo se fija una suma global, sin que se hayan discriminado los elementos que la componen.
- (ii) No se señala si la suma global indicada en la demanda corresponde a daño emergente o al lucro cesante.
- (iii) No señala el monto de los supuestos "arreglos de adecuación y restauración del inmueble".
- (iv) No señala el monto de los supuestos cánones de arrendamiento que, según afirma, tuvo que pagar el Departamento.
- (v) No señala el monto que costó el informe rendido por el ingeniero Jorge Rocha.

- (vi) No identifica cuál es la pretensión de mayor valor, así como tampoco señala el monto de la misma.

Finalmente, el Tribunal debe tener en cuenta que la estimación de la cuantía no es un asunto menor, ni obedece a simples formalismos, puesto que, en el presente proceso, dicha estimación es fundamental para determinar la competencia del juez para conocer de la demanda interpuesta.

En consecuencia, con base en hasta acá expuesto, solicito respetuosamente al Tribunal declarar la ineptitud de la demanda, como quiera que el Departamento no estimó razonadamente la cuantía y no cumplió los requisitos legales que regulan dicha estimación.

(iii) Excepción previa de falta de legitimación en la causa por activa

Teniendo en cuenta que la falta de legitimación en la causa “no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable a las pretensiones del demandante”¹² y teniendo en cuenta que el numeral 6° del artículo 180 del CPACA establece la posibilidad de proponerla como previa, a continuación se sustenta la excepción de falta de legitimación en la causa por activa.

Sobre la falta de legitimación en la causa, el Consejo de Estado ha establecido que ésta puede recaer sobre el demandante o sobre el demandado. Al respecto, ha afirmado lo siguiente:

“La legitimación material en la causa, activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado. Nótese que el estar legitimado en la causa materialmente por activa o por pasiva, por sí solo, no otorga el derecho a ganar; si la falta recae en el demandante el demandado tiene derecho a ser absuelto pero no porque él haya probado un hecho nuevo que enerve el contenido material de las pretensiones sino porque quien lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo -no el procesal-; si la falta de legitimación en la causa es del demandado, de una parte al demandante se le negarán las pretensiones no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder; por eso, de otra parte, el demandado debe ser absuelto, situación que se logra con la

¹² Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 28 de julio de 2011. C.P. Mauricio Fajardo Gómez. Exp. 19.753.

*denegación de las súplicas del demandante*¹³. (Negrilla y subraya fuera de texto)

Del pronunciamiento anterior, se tiene que hay falta de legitimación en la causa por pasiva cuando el demandante no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo.

En el caso concreto, se tiene que el propio Departamento afirma en la demanda que la propiedad de la Casa del Consulado no es exclusiva del Departamento. En efecto, en el hecho primero de la demanda se afirma que la propiedad de la Casa del Consulado la tiene el Departamento y también el Distrito de Cartagena. Por lo tanto, con base en lo hasta acá expuesto, es claro que el Departamento no está legitimado para solicitar todos los perjuicios alegados en su demanda, puesto que no es el propietario exclusivo del bien supuestamente afectado por la construcción del Proyecto por parte de las Sociedades Demandadas.

En consecuencia, le solicito al Tribunal que, en la audiencia inicial de que trata el artículo 180 del CPACA, declare la falta de legitimación en la causa por activa y dé por terminado el proceso.

En caso de no acceder a excepción en comento en la audiencia referida, le solicito al Tribunal tenerla en cuenta para resolver el fondo de la controversia, puesto que, como ya se dijo, se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia.

(iv) Excepción previa de indebida integración del contradictorio por activa

En la demanda se manifiesta que la propiedad de la Casa del Consulado no es exclusiva del Departamento. En efecto, en el hecho primero de la demanda se afirma que la propiedad de la Casa del Consulado es compartida entre el Departamento y el Distrito de Cartagena de Indias, y para corroborar tal circunstancia la demandante adjunta al proceso el respectivo registro de tradición.

En razón de lo anterior, es claro que se ha configurado una indebida integración del contradictorio por activa, puesto que el Departamento no es el único que está habilitado para accionar en este proceso y para solicitar los perjuicios alegados en su demanda, de manera que, para continuar con el proceso, se requiere la participación del Distrito de Cartagena.

En caso de no acceder a excepción en comento, le solicito al Tribunal tenerla en cuenta para resolver el fondo de la controversia, puesto que el Departamento no está habilitado para solicitar todos los perjuicios que reclama.

¹³ Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 17 de junio de 2004. C.P. María Elena Giraldo Gómez. Exp.14.452.

- (v) **Excepción previa de transacción: las partes firmaron el “Convenio de Acuerdo No. 1” donde cada una de ellas adquirieron obligaciones encaminadas a solucionar las controversias surgidas entre las partes**

Según el artículo 2469 del Código Civil, la transacción es un contrato en el que las partes le ponen fin a un litigio pendiente de manera extrajudicial o precaven un litigio eventual. En efecto, la norma dispone lo siguiente:

“ARTICULO 2469. DEFINICION DE LA TRANSACCION. *La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual.”*

Y, en cuanto a los efectos, el artículo 2483 del estatuto civil establece que la transacción produce “*el efecto de cosa juzgada en última instancia*”, de manera que las partes ya no pueden discutir sobre lo que fue objeto del acuerdo, salvo en el caso que se haya configurado una nulidad del contrato de transacción.

A su vez, con base en las normas en comento, la Corte Suprema de Justicia ha establecido los requisitos de la transacción, así:

*“[S]on tres los elementos específicos de la transacción, a saber: **primero, la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque no esté en litigio; segundo, la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme; tercero, la eliminación convencional de la incertidumbre mediante concesiones recíprocas** (Cas. civil diciembre 12 de 1938, XLVII, 479-480; cas. junio 6 de 1939, XLVIII, 268). (...) Cabe recordar además que, como también lo ha dicho la Corte, la transacción suele presentarse combinada con otras figuras jurídicas auxiliares y que no se la debe confundir con fenómenos afines, tales como la renuncia de un derecho, la aceptación de una demanda, el desistimiento, la conciliación, la dación en pago, la remisión de una deuda, el compromiso, y el laudo arbitral.”¹⁴ (Negrilla y subraya fuera de texto)*

Con base en el anterior marco normativo y jurisprudencial es claro que, en el presente caso, se suscribió un contrato de transacción entre la Secretaría de Educación del Departamento y las Sociedades Demandadas, por cuanto:

- (i) Antes del 22 de junio de 2012, existía entre las partes una relación jurídica extracontractual incierta respecto de los daños sufridos por la Casa del Consulado.

¹⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, sentencia de 6 de mayo de 1966, en GJ, t LXV, 634, y XC, 67.

(ii) Luego, el 22 de junio de 2012, esa relación jurídica extracontractual incierta se transformó en una relación contractual cierta, como quiera que, entre el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas, se suscribió el "Convenio de Acuerdo No. 1", en virtud del cual, las partes establecieron "el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO".

En efecto, en el referido Convenio, las Sociedades Demandadas se comprometieron a realizar las siguientes actividades y labores con el fin de lograr la reparación de los daños ocasionados en la Casa del Consulado, así:

"SEGUNDA: COMPROMISOS DE LOS PROMOTORES: LOS PROMOTORES acuerdan llevar a cabo los siguientes:

1. Realizar las obras de adecuación según los **PLANOS ANEXOS No 1 Y 2** en el **SALON BOLIVAR, RECEPCIÓN DESPACHO Y UNIDAD DE CULTURA** ubicados en el segundo piso de la edificación de **LA SECRETARIA**, en un plazo no mayor a (10) días hábiles, una vez este haya sido recibido por **LOS PROMOTORES** desocupado por parte de **LA SECRETARIA**.

La obra de adecuación temporal incluirá según especificación en el **PLANO ANEXOS 1 Y 2**, las siguientes:

- Divisiones provisionales en madera a altura de 1.5 y 2.6 metros.
- Cielo raso falso provisional a 2.6 metros de altura en icopor.
- Un punto de toma eléctrica por cada puesto de trabajo en tubería pvc a la vista
- 2 unidades de aire acondicionado
- Puertas divisorias especificadas
- Instalaciones de red inalámbricas según especificaciones técnicas
- Iluminación provisional en cielo raso en lámparas fluorescentes divididas en circuitos
- Reutilización y readecuación de una (1) unidad de aire acondicionado existente para el **SALON SIMON BOLIVAR** de 5 toneladas
- Mantenimiento inicial de pintura de los muros de las áreas a intervenir
- Arreglo de los herrajes en mal funcionamiento de las puertas y ventanas de las áreas a intervenir, incluye pintura de las mismas.

PARAGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta la naturaleza temporal de la adecuación del **SALON SIMON BOLIVAR** y los otros espacios acordados, las especificaciones técnicas, escogencia de material y demás serán de entera discrecionalidad de **LOS PROMOTORES**, según los acuerdo contenidos en el presente convenio.

PARAGRAFO SEGUNDO: El desmante de las instalaciones provisionales del **SALON BOLIVAR** será discrecional de **LA SECRETARIA** y esta notificara mediante oficio a **LOS PROMOTORES**, su decisión.

2. Coordinar con los delegados de la **SECRETARIA** y sus asesores reuniones quincenales para informar del avance de las obras de consolidación y reparación.

3. Delegar a un profesional idóneo para la coordinación de las actividades propuestas en el presente convenio, formalmente notificado **LA SECRETARIA**.

4. Relacionar mediante oficio a **LA SECRETARIA** el listado con el nombre y número de cédula del personal profesional y obrero a ingresar para adelantar las diferentes labores con por lo menos veinticuatro (24) horas de anticipación.

5. Adelantar las obras de reparación y consolidación en los espacios afectados y hacer entrega mediante acta a **LA SECRETARIA** una vez los trabajos concluyan en el mismo estado en que fue entregado y registrado mediante **ACTA DE VECINDAD**.

6. Hacer entrega de una copia de la **POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR** expedida previo el inicio de la obra del **PROYECTO**, que se anexa como **ANEXO No 6**.

7. Dar garantía constructor de un (1) año a las instalaciones y equipos provisionales instalados salvo por desgaste natural, uso inadecuado, sobre cargas eléctricas y daños ocasionados por fenómenos naturales."

Por su parte, la Secretaría de Educación del Departamento se comprometió a realizar las siguientes actividades y gestiones con el fin de que las Sociedades Demandadas pudieran acometer las obras y adecuaciones necesarias para reparar la Casa del Consulado, así:

"TERCERA: COMPROMISOS DE LA SECRETARIA: LA SECRETARIA acuerda llevar a cabo los siguientes:

1. Entregar a **LOS PROMOTORES**, las áreas limpias de todo material que exista en los espacios propuestos (**ANEXOS 1 Y 2**) donde se adelantaran las obras temporales de reubicación previo el inicio de las mismas. **LOS PROMOTORES** se comprometen a suministrar una cuadrilla de dos personas durante un día para realizar estas actividades supervisados por el personal de **LA SECRETARIA**.

2. Permitir el ingreso del personal designado por **LOS PROMOTORES** para realizar las obras de adaptación provisional de las áreas antes descritas. Estas labores podrán ser coordinadas entre las partes en horas laborales, nocturnas o durante fines de semana según cronograma de obra establecidos por **LOS PROMOTORES** para cumplir con el plazo estipulado.

PARAGRAFO: La seguridad del edificio de **LA SECRETARIA** durante las horas de adecuación será de entera disponibilidad de esta.

3. Utilizar a su discreción el espacio y puestos de trabajo habilitados en las áreas propuestas para reubicación.

4. Permitir el ingreso del personal designado por **LOS PROMOTORES** para realizar labores de reparación y consolidación en los diferentes espacios afectados por las obras del **PROYECTO** en el edificio de **LA SECRETARIA**. Estas labores podrán ser coordinadas entre las partes en horas laborales, nocturnas o durante fines de semana, según cronograma de obra establecido por **LOS PROMOTORES**.

5. Desocupar de así requerirse y/o respetar las barreras y cierres de seguridad establecidos por el personal de **LOS PROMOTORES** durante las diferentes labores a realizar.

6. Socializar a su personal de los compromisos adquiridos mediante el presente convenio.

PARAGRAFO: Responsabilizarse de la seguridad y bienestar de su personal si este no respeta o no es informado por la misma de las disposiciones, cerramientos, barreras y demás mecanismos utilizados por **LOS PROMOTORES** durante las diferentes labores a realizar.

7. Designar mediante comunicación escrita enviada a **LOS PROMOTORES** a un profesional idóneo para ser el contacto con el personal de administrativo de obra designado por **LOS PROMOTORES**.

8. Designar y coordinar a su cargo los trabajos por los profesionales técnicos para las labores de integración de la red inalámbrica provista por **LOS PROMOTORES** en las instalaciones propuestas para la reubicación.

9. Aprobar previa su conexión las instalaciones eléctricas de las instalaciones provisionales.

10. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo de reubicación mobiliario (escritorios y sillas) y los equipos a las instalaciones provisionales en las áreas propuestas una vez estas hayan sido entregadas por **LOS PROMOTORES**.

11. Recibir mediante acta las instalaciones provisionales en las áreas propuestas.

12. Una vez llevadas a cabo total o parcialmente según lo establecido por **LOS PROMOTORES**, las labores de reparación y consolidación por parte de **LOS PROMOTORES**, y verificado que el estado de dichos espacios y/o elementos intervenidos corresponde al registro del **ACTA DE VECINADES**, recibir mediante acta a escribir entre las **PARTES**.

PARAGRAFO: Es de decisión de **LOS PROMOTORES** hacer reparaciones o entregas parciales a la **SECRETARIA** de las áreas y/o elementos si esta considera dentro del proceso constructivo del **PROYECTO** que la reparación final de dicho elemento o área debe hacerse una vez se hayan estabilizado los elementos que los ocasionan, siempre y cuando se hagan previa la finalización de obra del **PROYECTO**."

(iii) Con el acuerdo suscrito, se realizan concesiones recíprocas entre las partes, toda vez que las Sociedades Demandadas se comprometieron a realizar las reparaciones de la Casa del Consulado en los términos del contrato de transacción, al tiempo que la Secretaría del Departamento asumió obligaciones encaminadas a permitir dichos arreglos. Aunado a lo anterior, las partes acordaron no formular reclamaciones ante otras entidades distritales o nacionales, así:

"CUARTA: Las PARTES acuerdan no dar alcance a reclamaciones ante otras entidades distritales o nacionales mientras los compromisos establecidos en la presente convenio se cumplan dentro de los términos y condiciones establecidas y en todo caso, de existir discrepancias deberán ser resuelta mediante el mecanismo establecido en la ACUERDO OCTAVO en el presente convenio."(Negrilla y subraya fuera de texto)

(iv) Con el acuerdo logrado, las partes solucionaron integralmente la controversia de orden extracontractual. En efecto, en la cláusula quinta del referido convenio de transacción se acordó lo siguiente:

"QUINTA: Las PARTES declaran que el presente convenio representa un acuerdo completo y que cualquier acuerdo verbal no tendrá validez." (Negrilla y subraya fuera de texto)

(v) Por último, las partes acordaron solucionar directamente los inconvenientes que puedan surgir con ocasión del convenio suscrito y que sólo si ese arreglo directo no tenía lugar podían acudir a las entidades competentes, así:

“OCTAVO: PACTO COMISORIO. LAS PARTES acuerdan que en cualquier inconveniente que pueda surgir entre ellos, de no ser de no ser conciliado entre ellas, deberá ser mediado ante las entidades competentes en el tema”. (Negrilla y subraya fuera de texto)

Si bien en la cláusula citada se hace referencia al pacto comisorio, figura propia del contrato de compraventa, lo cierto es que la enunciación que de dicha figura se hace en la referida cláusula no afecta lo allí pactado, ni lo acordado en el resto del convenio, pues la voluntad de las partes fue clara en que los inconvenientes surgidos entre ellas debían solucionarse directamente.

Con base en lo anteriormente expuesto, se tiene que entre las partes existe un contrato de transacción con plenos efectos legales, de manera que éstas no pueden debatir lo consignado en dicho acuerdo, como lo pretende de la demandada, pues si una de las partes considera incumplidas las obligaciones pactadas, le corresponderá solicitar su cumplimiento o incumplimiento de conformidad con el artículo 1564 del Código Civil, pero por una senda procesal diferente a la utilizada en la presente demanda.

En consecuencia, de conformidad con el artículo 180 numeral 6 del CPACA, solicito al Tribunal declarar probada la excepción previa de transacción.

CAPÍTULO No. 5: EXCEPCIONES DE FONDO DE LAS SOCIEDADES DEMANDADAS

A continuación, las Sociedades Demandadas presentan las excepciones de mérito o de fondo orientadas a enervar las pretensiones formuladas por el Departamento.

- (i) Inexistencia de responsabilidad extracontractual por haberse suscrito un acuerdo entre las partes para solucionar sus controversias**

Como se expuso al tratar la excepción previa de transacción, a la cual nos remitimos, el 22 de junio de 2012, entre el Secretario de Educación Departamental y las Sociedades Demandadas se suscribió el “Convenio de Acuerdo No. 1”, en virtud del cual, las partes establecieron “*el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO*”.

Con el acuerdo suscrito, las partes realizaron concesiones recíprocas, como quiera que las Sociedades Demandadas se comprometieron a realizar las reparaciones de la Casa del Consulado en los términos del referido convenio, al tiempo que la Secretaría del Departamento asumió obligaciones encaminadas a permitir dichos arreglos.

Así pues, con la suscripción del “Convenio de Acuerdo No. 1”, las partes transformaron una relación jurídica incierta, de naturaleza extracontractual, en una relación jurídica cierta, pero de naturaleza contractual. De manera que, ante el incumplimiento de lo pactado, las partes puede solicitar cualquiera de las peticiones que, en materia contractual, contempla el artículo 1546 del Código Civil, esto es, que se declare el cumplimiento o incumplimiento del referido convenio, más la indemnización de perjuicios consiguiente.

Lo anterior deja claro que, en el presente caso, no es posible hablar de un evento de responsabilidad extracontractual de las Sociedades Demandadas, puesto que éstas suscribieron con la Secretaría de Educación del Departamento un acuerdo en el cual contractualmente solucionaban sus controversias.

Por eso, si el Departamento considera incumplido el “Convenio de Acuerdo No. 1” no debe acudir a la responsabilidad extracontractual para buscar la indemnización de perjuicios, sino a la responsabilidad contractual, debido a que el referido convenio es de esta última naturaleza.

En consecuencia, solicito al Tribunal negar todas las pretensiones de la demanda, debido a que éstas se basan en un régimen de responsabilidad diferente al que realmente existe entre las Sociedades Demandadas y el Departamento.

(ii) Indebida escogencia de la acción o medio de control

En el presente caso ha tenido lugar una indebida escogencia de la acción o medio de control, por cuanto:

(i) Como ya se explicó, respecto de la controversia puesta a consideración por el Departamento existe un “Convenio de Acuerdo No.1”, suscrito el 22 de junio de 2012, mediante el cual, la Secretaría de Educación del Departamento y las Sociedades Demandadas determinaron “*el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones generadas por el desarrollo del PROYECTO*”. En efecto, en el referido acto se fijaron los compromisos que llevarían a cabo las Sociedades Demandadas y también los compromisos a cargo de la Secretaria de Educación del Departamento.

Así mismo, se pactó que las partes no darían “*alcance a reclamaciones ante otras entidades distritales o nacionales mientras los compromisos establecidos en el*

presentes Convenio se cumplan dentro de los términos y condiciones establecidas y en todo caso, de existir discrepancia deberán ser resueltas mediante el mecanismo establecido en la (sic) ACUERDO OCTAVO en el presente Convenio.”

A su turno, en el acuerdo octavo las partes acordaron que *“cualquier inconveniente que pueda surgir entre ellos, de no ser conciliado entre ellas, deberá ser mediado ante las entidades competentes en el tema”*.

En razón de lo expuesto, se tiene que las partes ya llegaron a un acuerdo sobre el procedimiento para la reparación y consolidación de las afectaciones presentadas en la Casa del Consulado. Por lo tanto, la controversia que, en principio, era extracontractual se transformó en una controversia contractual, en virtud del acuerdo suscrito entre la Secretaría de Educación del Departamento y las Sociedades Demandadas.

Así las cosas, si el Departamento considera que los compromisos pactados en el “Convenio de Acuerdo No.1”, suscrito el 22 de junio de 2012, no se han cumplido, la vía adecuada para lograr el cumplimiento de los mismos o la indemnización derivada del incumplimiento del referido acto bilateral no es el medio de control de reparación directa contemplado en el artículo 140 del CPACA, puesto que éste sólo es procedente cuando *“la causa del daño sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos”* y es claro que, en el presente caso, la controversia es eminentemente contractual a causa de la suscripción del “Convenio de Acuerdo No.1”, para lo cual existe un mecanismo de control diferente al de reparación directa.

(ii) La controversia presentada entre las partes ya fue objeto de decisión por parte de una juez de tutela. En efecto, mediante sentencia del 11 de octubre de 2012, el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena de Indias ordenó a las Sociedades Demandadas a *“ejercer los actos administrativos urgentes, para la reubicación de la Secretaría de Educación y Cultura Departamental de Bolívar, y todos sus funcionarios, en otras instalaciones adecuadas y perfectas, alejadas del sitio de la Casa del Consulado, hasta tanto no se dé por terminado (sic) la Obra Civil Hotel Bastión de los Reyes, y los procesos de consolidación y reparación de la Casa del Consulado, en las condiciones que previamente se encontraba”*¹⁵. Por lo tanto, si la demandante considera incumplida la orden de tutela, debe usar los mecanismos legales pertinentes para buscar su cumplimiento.

En todo caso, se precisa que el medio de control de reparación directa no es el mecanismo procesal apropiado para tal efecto y que las Sociedades Demandadas no han podido cumplir el fallo de tutela por causas ajenas a la voluntad e imputables por completo a la Secretaría de Educación y al Departamento.

¹⁵ Folio 663 del Cuaderno Principal del Expediente.

(iii) La controversia presentada entre las partes ya fue solucionada por el IPCC, en tanto dicha entidad, mediante Resolución 056 del 21 de octubre de 2013 ordenó a las Sociedades Demandadas realizar las reparaciones de la Casa del Consulado. En efecto, el artículo 3° de la referida resolución señala:

“ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la PROMOTORA AC. SAS. Quien se distingue con el Nit. 900.436.802-7 Representada legalmente por el arquitecto AARON COHEN ROSEMBAUM identificado con cédula de ciudadanía no. 79.983.354 de Bogotá y a la compañía INVERSIONES ARO LTDA. Que se distingue con el Nit. 806.002.152-4, representada por el ARQUITECTO ROY FERNANDEZ CORSI, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.139.855 de Magangué, ambas sociedades FIDEICOMITENTES GERENTES del FIDEICOMISO INVERSIONES CALLE SARGENTO MAYOR, propietarios e interventores del perdió ubicado en la Calle Sargento mayor No. 6-87, **a REALIZAR a su costa las reparaciones a que haya lugar, en el inmueble denominado CASA DEL CONSULADO, ubicado en la calle del Sargento Mayor No. 6-53 obteniendo las licencias y permisos de rigor, para lo cual se le concede el término de 60 días.**”
(Negrilla y subraya fuera de texto)

Así pues, es claro que la controversia alegada por el Departamento ya fue solucionada por el IPCC, de manera que el medio de control de reparación directa no es el mecanismo idóneo para hacer efectiva la decisión del IPCC.

(iii) **Las Sociedades Demandadas no están obligadas a reconocer ninguna suma al Departamento por concepto de daño antijurídico**

En el capítulo IX de la demanda, la demandante señala que el daño antijurídico, supuestamente padecido por el Departamento, tiene como causa las intervenciones realizadas por las Sociedades Demandadas. En efecto, textualmente se lee:

“En el presente caso, tenemos que los elementos constitutivos de daño antijurídico sufrido por el Departamento de Bolívar, tienen como causa las intervenciones realizadas por los constructores para el proyecto CASA BASTION DE LOS REYES, autorizado como vivienda inicialmente...” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Como se puede apreciar, la demandante fundamenta sus pretensiones en el artículo 90 de la Constitución, el cual se refiere a la responsabilidad del Estado y, en especial, al daño antijurídico. En efecto, la norma señala:

“ARTICULO 90. El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas.

En el evento de ser condenado el Estado a la reparación patrimonial de uno de tales daños, que haya sido consecuencia de la conducta dolosa o gravemente culposa de un agente suyo, aquél deberá repetir contra éste.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Lo anterior pone en evidencia que la demandante pretende que las Sociedades Demandadas respondan bajo un régimen jurídico de derecho público, muy diferente al que debe tener en cuenta el juzgador en el presente caso, puesto que las sociedades que represento, según los certificados de existencia que se adjuntan, son de naturaleza privada y, por ende, el régimen de responsabilidad es el contenido en el Código Civil y no el previsto en el artículo 90 de la Constitución.

Adicionalmente, el Tribunal no debe perder de vista que el daño antijurídico se conceptualiza como el perjuicio que es provocado por el Estado a un particular que no tiene el deber jurídico de soportarlo. De manera que, como en el presente caso las Sociedades Demandadas son las que supuestamente provocaron los perjuicios alegados y dichas sociedades son particulares que actúan bajo el régimen privado, es claro que no están sujetas al régimen de responsabilidad extracontractual aplicable al Estado en materia de daño antijurídico.

En consideración a lo expuesto anteriormente, solicito al Tribunal negar las pretensiones de la demanda, por cuanto se basan en un régimen de responsabilidad que no es aplicable a las Sociedades Demandadas.

(iv) Preexistencia del daño

La demandante pretende la indemnización de un daño que existía antes del inicio del Proyecto. En efecto, el 6 de septiembre de 2011, antes de acometer las obras, las Sociedades Demandadas levantaron un acta de vecindad con la Casa del Consulado. En el acta en cuestión se pone de presente que, para esa fecha, la Casa del Consulado ya presentaba graves afectaciones debido al deterioro y la falta de mantenimiento a que se había visto sometida durante décadas. Al respecto, en el acta se establecen las siguientes afectaciones:

“Entablado empotrado en muro colindante y vigas de madera en la estado (Macerados por humedad)

(...)

Fisuraciones en mampostería.

(...)

Desprendimiento de la cubierta sobre mojinete (Culata)

(...)

Fisuraciones verticales en muro.

(...)

Fisuraciones verticales en oficinas internas.

(...)

Carpintería de entrepiso en mal estado.

(Desde el balcón hacia traspatio) fractura de volumen de traspatio en 45 grados en viga conectora.

(...)

Fisuraciones verticales en baño

(...)

Presenta orificio en muro colindante con Proyecto.

(...)

Fisuraciones en muro colindante con Proyecto.

(...)

Fisuraciones verticales sobre muro colindante

(...)"

Era tan grave la situación de la Casa del Consulado que, el 13 de septiembre de 2011, el Secretario de Educación del Departamento, Antonio Luís Barrios, dirigió una comunicación al Secretario de Obras Públicas José Carrasquilla solicitando la intervención inmediata del bien inmueble.

Aunado a lo anterior, en el dictamen pericial de parte, que se aporta con la presente contestación, se puso en evidencia el grave estado de deterioro de la Casa del Consulado. En efecto, el experto manifestó lo siguiente:

“¿Cuál era el estado de la Casa del Consulado antes del inicio de la construcción?”

R/ El estado de la Casa del Consulado, sede de la secretaría de educación, queda comprobado en el Acta de Vecindad con fecha de Septiembre 13 de 2011, que se adjunta al presente dictamen de parte, en donde consta en detalle la descripción de cada uno de los espacios colindantes por niveles, destacando el alto grado de deterioro y abandono de las instalaciones previa ejecución del proyecto, tales como el Traspatio, crujía lateral colindante, en donde se observa el alto número de fisuras verticales, agentes bióticos, eflorescencias, humedades, vigas encastradas maceradas por humedad y el desprendimiento de cubierta sobre el mojinete. (Ver anexo 6)...
(Negrilla y subraya fuera de texto)

Con base en lo anterior, es claro que, antes del inicio de la ejecución del Proyecto, la Casa del Consulado tenía serias afectaciones y daños, de manera que el Departamento no puede pretender que las Sociedades Demandadas reparen el bien a unas condiciones mayores a las que tenía en el momento de la suscripción del acta de vecindad.

(v) **Ausencia de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual**

El artículo 2341 de nuestro Código Civil constituye la piedra angular de la responsabilidad civil extracontractual. En efecto, en la norma en comento se establece lo siguiente:

“ARTICULO 2341. El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Con base en la norma transcrita, en caso de producirse una acción u omisión, por parte de un sujeto de derecho, que cause un daño a otro y exista un criterio de atribución que permita el traslado del daño a quien lo haya generado, surge en su cabeza el deber de repararlo. De la misma forma, nace un derecho de crédito a favor del afectado, cuyo objeto consiste en la reparación del daño. Es de aclarar que mediante la reparación se busca que el damnificado quede en una situación igual o similar a la que se encontraría de no haberse presentado el daño¹⁶.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia¹⁷, para la configuración la responsabilidad civil extracontractual, es menester que se acrediten los siguientes elementos: una conducta humana que constituya una acción u omisión; un daño, *“esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva”*; un nexo de causalidad entre el daño padecido por la víctima y la conducta del imputado; y, finalmente un criterio de atribución del responsabilidad, el cual es, por regla general, subjetivo y excepcionalmente, objetivo.

Respecto de los presupuestos estructurales de la responsabilidad, existe uniformidad tanto en la jurisprudencia, como en la doctrina. En *stricto sensu*, éstos son *“la existencia de un hecho u omisión, un daño y la relación de causalidad”*¹⁸.

En este orden de ideas, para lograr la reparación del daño deben demostrarse plenamente todos sus elementos constitutivos¹⁹.

Sin embargo, en el presente caso no están acreditados los elementos constitutivos de la responsabilidad extracontractual, por cuanto:

¹⁶ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de septiembre de 2011. Magistrado ponente: Arturo Solarte Rodríguez.

¹⁷ *Ibidem*.

¹⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 24 de agosto de 2009. Magistrado ponente: William Namén Rodríguez.

¹⁹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 16 de mayo de 2011. Magistrado ponente: William Namén Rodríguez.

(i) Si bien las Sociedades Demandadas fueron las constructoras del Proyecto, lo cierto es que esa situación no puede considerarse, en sí misma, como un hecho dañoso, como quiera que el Proyecto contó con la licencia de construcción respectiva (Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 modificada por la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011), otorgada por la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, autoridad competente para realizar la *“verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción”*²⁰.

Adicionalmente, la demandante no ha probado el dolo o la culpa de las Sociedades Demandadas en la ejecución del Proyecto, elemento imprescindible para determinar configurar el hecho dañoso y la consiguiente responsabilidad civil de dichas sociedades. Por el contrario, con la presente contestación se demuestra que las Sociedades Demandadas han ejecutado el Proyecto con sujeción a la licencia de construcción otorgada por la autoridad competente, han realizado la obra con un procedimiento constructivo adecuado e incluso, en el desarrollo del mismo, han acogido las instrucciones impartidas por el Ingeniero Jorge Rocha en representación del Departamento.

(ii) Si bien se generaron algunas afectaciones a la Casa del Consulado con ocasión de la ejecución del Proyecto, respecto de las cuales las Sociedades Demandadas siempre han estado prestas a reparar, lo cierto es que los perjuicios reclamados por el Departamento en la presente demanda son exorbitantes y adolecen de prueba.

De hecho, como se demostrará en el proceso, el Departamento no ha determinado el daño en debida forma, ni ha precisado sus distintos aspectos y cuantía. Por lo tanto, debe considerarse que la demandante no ha acreditado el daño, el cual, según la doctrina *“es la razón de ser de la responsabilidad”*²¹, de manera que resultaría necio examinar los restantes elementos de la responsabilidad civil.

(iii) No existe nexo de causalidad entre la construcción del Proyecto y el daño que el Departamento solicita indemnizar, como quiera que los daños exorbitantes e infundados que reclama la demandante no encuentran su causa eficiente en la conducta de las Sociedades Demandadas. Se reitera que, si bien la ejecución del Proyecto pudo generar algunas afectaciones a la Casa del Consulado, como es normal en todo proyecto de construcción, el deber de las Sociedades Demandadas se limita a reparar dichas afectaciones, pero no a indemnizar perjuicios que, si se causaron, no fueron la consecuencia directa del actuar de las Sociedades Demandadas.

²⁰ Artículo 101 de la Ley 388 de 1997.

²¹ HINESTROSA, Fernando. *“Responsabilidad extracontractual: antijuridicidad y culpa”* citado por HENAO, Juan Carlo. *“El Daño”*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2007. P. 36.

La falta de vínculo o nexo de causalidad entre la conducta atribuida a las Sociedades Demandas y el daño alegado por el Departamento cobra mayor contundencia si se tiene en cuenta que el Departamento incumplió la carga de mitigación del daño, como se analizará en la siguiente excepción.

Por último, el Tribunal no debe perder de vista que mediante la reparación se busca que el damnificado quede en una situación igual o similar a la que se encontraría de no haberse presentado el daño, de manera que un proceso de responsabilidad como el presente, no puede ser utilizado para buscar indemnizaciones exorbitantes, ajenas a la realidad de las cosas.

Con base en lo anteriormente expuesto, resulta claro que, en el presente caso, no están configurados los elementos de la responsabilidad, en especial, el atinente a la relación de causalidad. Por lo tanto, solicito al Tribunal negar las pretensiones de la demanda.

(vi) Incumplimiento del Departamento del deber de mitigación del daño

En términos generales, los conceptos básicos de la responsabilidad establecen que, en caso de provocarse un supuesto de hecho que configure un daño, éste da vía al afectado para pedir su indemnización. No obstante, debe tenerse en cuenta que la mencionada reparación debe ser equivalente al daño causado. En este sentido, en el proceso de responsabilidad no se prescinde en absoluto del interés del afectado, como quiera que quien ocasiona el perjuicio tiene el deber de reparar únicamente el daño causado y no una cuantía mayor.

En palabras de Vidal Olivares, resulta *“inaceptable construir un sistema en el que sólo esté presente la protección del interés del acreedor”*²². De este modo, si bien el deber en cabeza del perjudicado de mitigar el daño no está desarrollado en nuestro Código Civil, éste encuentra fundamento en el principio de la buena fe objetiva, plasmado no sólo en el artículo 83 superior, sino además en el 1546 del citado Código. El autor expone que el límite del ejercicio de la condición resolutoria tácita se basa en la buena fe objetiva, pues ésta permite rechazar el ejercicio de la resolución en caso de que se funde en incumplimientos insignificantes²³.

En este orden de ideas, el principio de buena fe de raigambre constitucional actúa como fuente de deberes de conducta en cabeza del acreedor afectado por el incumplimiento. Frente a la buena fe, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que se trata de un *“principio vertebral de la convivencia social, como de cualquier sistema jurídico, en general, con sujeción al cual deben actuar las personas -sin distingo alguno- en el ámbito de las relaciones jurídicas e interpersonales en las que*

²² VIDAL OLIVARES, Álvaro y PIZARRO WILSON, Carlos. “Incumplimiento contractual, resolución e indemnización de daños.” Bogotá: Editorial Universidad del Rosario, 2010. P. 260.

²³ Ibidem.

participan, bien a través del cumplimiento de deberes de índole positiva que se traducen en una determinada actuación, bien mediante la observancia de una conducta de carácter negativo (típica abstención), entre otras formas de manifestación...Este adamantino axioma, insuflado al ordenamiento jurídico - constitucional y legal- y, en concreto, engastado en un apreciable número de instituciones, grosso modo, presupone que se actúe con honradez, probidad, honorabilidad, transparencia, diligencia, responsabilidad y sin dobleces. Identifíquese entonces, en sentido muy lato, la bona fides con la confianza, la legítima creencia, la honestidad, la lealtad, la corrección y, especialmente, en las esferas prenegocial y negocial, con el vocablo „fe”, puesto que „fidelidad, quiere decir que una de las partes se entrega confiadamente a la conducta leal de la otra en el cumplimiento de sus obligaciones, fiando que esta no lo engañará²⁴.”

Así, es reprochable por nuestro ordenamiento la actitud de pasividad del afectado frente al daño que supuestamente le fue causado²⁵. De hecho, resulta contrario a la buena fe, que el afectado no asuma una actitud diligente y aproveche la situación para agravar la situación causante del daño²⁶.

Por otra parte, en caso de incumplir la carga de mitigar las pérdidas, se rompe la relación de causalidad, considerada como elemento de la responsabilidad, pues *“el aumento de los daños no es ya consecuencia directa e inmediata del incumplimiento, sino de la pasividad del acreedor²⁷.”*

Teniendo en cuenta que el deber del perjudicado de evitar o mitigar el daño es aplicable tanto en la responsabilidad contractual como extracontractual, se traerán a colación algunas disposiciones como ejemplos de dicha obligación. En el campo del derecho internacional, el artículo 77 de la Convención de Viena impone al deudor la carga de mitigar las pérdidas producidas por el incumplimiento. Esta carga también se encuentra desarrollada en los artículos 9.505 y 7.4.8 de los Principios de Derecho Europeo de los Contratos y los Principios UNIDROIT, respectivamente. Por su parte, en el ordenamiento colombiano encontramos un ejemplo en el artículo 1074 del Código de Comercio, que, en relación con el contrato de seguro, impone la obligación al asegurado de *“evitar su extensión y propagación del siniestro”*, una vez ocurrido el daño.

En materia de responsabilidad extracontractual, la jurisprudencia destaca la importancia que adquiere la conducta de la víctima respecto a la reducción o mitigación del daño. En sentencia reciente²⁸, la Corte Suprema confirma la decisión desestimatoria de las pretensiones del demandante con fundamento, entre otros argumentos, en su incumplimiento de la carga mencionada. De conformidad con el

²⁴ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 2 de agosto de 2001. Expediente No. 6146.
²⁵ Op. Cit. P. 268.
²⁶ DIEZ PICAZO, Luis. *“Derecho de daños”*. Madrid: Civitas, 1999. P. 322.
²⁷ DIEZ PICAZO, Luis. *“Fundamentos de Derecho civil patrimonial: las relaciones obligatorias”*. Madrid: Civitas, 1996. P. 689.
²⁸ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 2 de agosto de 2001. Expediente No. 6146.

Alto Tribunal, la conducta de la víctima sólo puede ajustarse a la buena fe cuando ésta procure no incrementar la intensidad del daño o, inclusive, minimizar sus consecuencias perjudiciales. Frente a la indemnización exigida por la demandante, la Corte concluye que ésta no estaba facultada para pedir la totalidad de la reparación, pues en virtud de su negligencia, le era aplicable el artículo 2357 del Código Civil, el cual consagra la “*reducción de la indemnización*” en caso de que el afectado hubiese sufrido el daño exponiéndose imprudentemente a él. Por otra parte, la Corte plantea que, al tener la “*posibilidad de adoptar medidas razonables para aminorar o reducir las consecuencias dañosas del hecho ilícito*” endilgado y abstenerse de asumir una actitud activa respecto de este, la actora carecía de legitimación para reclamar la totalidad del perjuicio padecido. De esta manera, resalta la Corte en el pronunciamiento reseñado la obligación de la víctima de reducir el alcance del daño o de evitar su agravación, so pena de ver reducida su indemnización.

Además de lo expuesto, parte de la doctrina latinoamericana ha considerado la actitud pasiva del afectado frente a los efectos pasivos del daño como una variable llamada “*hecho de la víctima con efectos exoneratorios*”²⁹. De esta forma, Matilde Zavala explica:

“Así como no existe un derecho de dañar injustamente, el damnificado soporta la carga (imperativo del propio interés) de desplegar diligencias ordinarias para evitar la continuidad o el agravamiento de su perjuicio. Por eso el hecho de la víctima puede atenuar la obligación resarcitoria no sólo cuando es concausa del daño imputable a otro, si estas omisiones sobrevivientes coadyuvan a desenvolver el perjuicio inicial. Es jurídicamente relevante la conducta del perjudicado que guarda una injustificada pasividad, sin intentar medidas razonables para paliar el daño que alguien causó. Procede computar esa inercia para descontar de la indemnización la cuota de agravación o de prolongación del daño a ella imputable. Por ejemplo, no cabría reclamar por dos años de privación de uso de un vehículo que pudo repararse en dos semanas; ni un lucro cesante sine die de una persona ilegítimamente cesanteada que no se preocupó por conseguir un empleo sustitutivo; ni por todos los daños derivados de una mala praxis médica, si el paciente no siguió el tratamiento aconsejado para mitigar sus lesiones³⁰”. (Negrilla y subraya fuera de texto)

En este orden de ideas, se entiende que la obligación de mitigación del daño por parte de la víctima conlleva el “*deber de utilizar todos los medios que razonablemente tenga a su alcance para evitar que la onda expansiva del daño se*

²⁹ PATIÑO, Héctor. “Las causales exonerativas de la responsabilidad extracontractual” en “Revista de Derecho Privado”. No. 20, enero-junio de 2011. Bogotá: Universidad Externado de Colombia. P.397.

³⁰ ZAVALA, Matilde. “Actuaciones por daños”. Buenos Aires: Editorial Hammurabi. P. 170.

extienda o se agrave.” Por lo tanto, en caso de asumir una actitud pasiva y negligente, el damnificado podrá ver disminuida la apreciación del daño, en virtud de la aplicación del artículo 2357 del Código Civil Colombiano.

Sin embargo, pese a la obligación de mitigación del daño, es de precisar que, en el caso concreto, el Departamento incumplió dicho deber, puesto que:

- No ha permitido que se realicen los arreglos y reparaciones por parte de la Sociedades Demandadas.
- Han existido muchos cambios de Secretario de Educación del Departamento y con cada uno de ellos se ha cambiado la postura respecto de la mudanza.
- La Secretaría de Educación del Departamento duplicó su planta de personal y con ello dificultó el traslado del personal y las reparaciones en la Casa del Consulado.
- El Gobernador desautorizó el acuerdo firmado por la Secretaría de Educación del Departamento y las Sociedades Demandadas.
- Decidió trasladar a los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento a otras instalaciones, pese a que no existía la necesidad objetiva de traslado, pues la Casa del Consulado nunca estuvo en riesgo de colapso.
- Se trasladaron a oficinas con condiciones muy superiores a las que tenían en la Casa del Consulado.
- Los cánones de arrendamiento de los bienes a donde se trasladó la Secretaría de Educación son muy superiores a los precios de mercado.
- Pretende una indemnización exagerada que no se compadece de las posibles averías que pudo tener la Casa del Consulado.

Con base en lo anterior, es claro que el Departamento no desplegó las diligencias ordinarias para evitar la continuidad o el agravamiento de su perjuicio y, por ende, carece de legitimación para solicitar la indemnización de perjuicios supuestamente ocasionados por las Sociedades Demandadas.

(vii) El Departamento no puede beneficiarse de su propia culpa

El principio general de derecho conocido como *“nadie puede beneficiarse de su propia culpa”*, ha sido definido por la jurisprudencia como la *“prohibición general de abusar del derecho propio como forma de acceder a ventajas indebidas e incluso inmerecidas dentro del ordenamiento jurídico”*³¹.

Como se demostrará en este proceso y como se ha manifestado a lo largo del presente escrito, la falta de voluntad y colaboración del Departamento para que las Sociedades Demandadas realizaran las reparaciones en la Casa del Consulado no

³¹ Corte Constitucional. Sentencia T- 213 del 28 de febrero de 2008. M. P: Jaime Araujo Rentería

puede ser alegada en su favor para imputar incumplimientos y graves acusaciones a las Sociedades Demandadas.

En efecto, en sede judicial el Departamento pretende que se le beneficie y se reconozcan grandes sumas por perjuicios que, en rectitud, si es que existieron, tuvieron como causa directa sus actuaciones negligentes, su demora, su falta de voluntad y colaboración para realizar las reparaciones en la Casa del Consulado.

En general, el Departamento busca que se recompense su negligencia, mala fe y falta de colaboración para realizar las reparaciones en la Casa del Consulado, lo cual es inadmisibles porque es prohibido legalmente obtener provecho de su propia culpa.

Al respecto, conviene precisar que el principio de derecho mencionado ha sido reconocido como parte integrante de la normatividad colombiana y su aplicación desde la perspectiva constitucional y civil ha sido reiterada por la jurisprudencia. De hecho, la Corte Constitucional en sentencia de tutela T-547/07 ha precisado lo siguiente:

“En síntesis, el principio general del derecho según el cual nadie puede obtener provecho de su propia culpa (Nemo auditur propriam turpitudinem allegans), hace parte del ordenamiento jurídico colombiano. En consecuencia, en virtud de dicho principio, la prosperidad de la acción de tutela está condicionada a la verificación de que los hechos que la originan, no ocurrieron como consecuencia de la culpa, imprudencia, negligencia o voluntad propia del actor. Ello por cuanto, una consideración en sentido contrario, constituiría una afectación del principio en comento, y por lo tanto, de los fundamentos del Estado de Derecho y del principio de la buena fe consagrado en el artículo 83 de la Constitución política.”³² (Negrilla y subraya fuera de texto)

Así pues, no le es permitido al Departamento alegar perjuicios exagerados cuando dicha entidad ha contribuido en su realización y no ha adoptado las medidas necesarias para evitar, mitigar o disipar el daño. Tampoco le es permitido al Departamento pretender mejorar su situación patrimonial por la existencia del presente litigio, exigiendo a las Sociedades Demandadas, por una parte, reparaciones que van más allá del estado inicial en que estaba la Casa del Consulado y, por otra, el traslado de los funcionarios de la Secretaría de Educación del Departamento a unas instalaciones de muchísima mejor calidad a las que tenían antes de la ejecución del Proyecto.

³² Corte Constitucional. Sentencia T-547/07 de 19 de julio de 2007. M.P. Jaime Araujo Rentería.

Por todo lo hasta acá expuesto, le solicito respetuosamente al Tribunal negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a la demandante por su evidente mala fe.

(viii) Los supuestos perjuicios sufridos por el Departamento no provienen de la vulneración de normas urbanísticas de las Sociedades Demandadas

La ley 388 de 1997 regula, entre otros aspectos, lo concerniente a los planes de ordenamiento territorial, las licencias de construcción en terrenos urbanos y rurales y las infracciones urbanísticas.

Respecto de las infracciones urbanísticas, el artículo 103 de la referida Ley señala que aquellas se configuran, principalmente, cuando se realiza una construcción: (i) contraviniendo los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, (ii) sin licencia de construcción y (iii) sin ajustarse a la licencia de construcción. En efecto, la norma dispone lo siguiente:

“Artículo 103º.- Modificado por el art. 1 de la Ley 810 de 2003. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

(...)

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley. En el caso del Distrito Capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital.” (Negrilla y subraya fuera de texto)

Ahora bien, durante el proceso se demostrará que las Sociedades Demandadas no han incurrido en sanciones urbanísticas de que trata la norma en comento, comoquiera que:

(i) El Proyecto se ejecutó de conformidad con los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas. De hecho, el Proyecto contó con las aprobaciones del Comité Técnico de Patrimonio Cultural de Cartagena.

(ii) El Proyecto no se ejecutó sin licencia de construcción, pues mediante la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011, la Curaduría No. 1 de Cartagena concedió licencia de construcción, la cual fue modificada por la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 la Curaduría No. 1 de Cartagena.

(iii) El Proyecto siempre se ajustó a los lineamientos de la licencia de construcción concedida mediante la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 la Curaduría No. 1 de Cartagena, la cual fue modificad por la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 la Curaduría No. 1 de Cartagena.

Por lo tanto, es claro que las Sociedades Demandadas no vulneraron las normas urbanísticas previstas en la ley 388 de 1997 y mucho menos, a causa de ello, ocasionaron los daños y perjuicios alegados por el Departamento en su demanda.

(ix) Las Sociedades Demandadas contaron con las licencias requeridas para la ejecución del Proyecto y cumplieron a cabalidad sus directrices.

Como se demostrará en el proceso, las Sociedades Demandadas contaron con todas las licencias requeridas para la ejecución del Proyecto, así:

(i) El Proyecto contó con la aprobación previa del Comité Técnico de Patrimonio Cultural. En efecto, el referido comité avaló la intervención mediante Acta No. 16 del 21 de octubre de 2010 y 28 de abril de 2011.

(ii) El Proyecto contó con licencia de cerramiento y ocupación del espacio público, la cual fue concedida mediante Resolución 3969 del 5 de julio de 2011.

(iii) El Proyecto contó con la licencia de construcción respectiva. En efecto, mediante la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 la Curaduría No. 1 de Cartagena concedió licencia de construcción. Cabe precisar, que la Intervención autorizada para el Proyecto fue la de Adecuación, la cual, está prevista para los inmuebles que no poseen notables valores arquitectónicos, o no tienen correspondencia con las tipologías históricas. Así mismo, se tiene que dentro de las adecuaciones que estaban permitidas por la licencia estaba: **(a)** la demolición parcial de la edificación existente, **(b)** la construcción de un hotel de 5 niveles y **(c)** la construcción de un sótano en el primer nivel, entre otras.

(iv) Aunado a lo anterior, las Sociedades Demandas tramitaron ante la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena, una modificación de la Licencia contenida en la

Resolución 156 del 15 de julio de 2011, lo cual, sea del caso precisar, es aceptado por el ordenamiento jurídico colombiano. La modificación de la referida licencia se dio mediante la Resolución 160 de 2012, y consistió, según la propia Curaduría, en el “cambio de la estructura inicialmente aprobada sin cambiar el diseño arquitectónico correspondiente a la adecuación autorizada mediante la precitada Resolución”. Sobre el particular, debe ponerse de presente que el Curador, en la Resolución 160 de 2012, manifestó que “los cambios estructurales introducidos cumplen los requisitos que exige el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010, la Ley 400 de 1997 normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Parágrafo del Artículo 1 del Decreto 1469 de 2010)” y que, como consecuencia, de ello, modificaba la Licencia de Construcción inicial del Proyecto contenida en la Resolución 156 del 15 de julio de 2011.

(v) Adicionalmente, en el dictamen pericial de parte que se adjunta con la presente contestación se manifiesta lo siguiente:

“¿El Proyecto contaba con la licencia y permiso de construcción?”

R/ El proyecto identificado con el nombre de CASA BASTIÓN DE LOS REYES, si contaba con licencia y permiso de construcción, como consta en la Resolución 0156 del 15 de Julio de 2011 emitida por la Curaduría Urbana N° 1 de la ciudad de Cartagena de Indias. (Ver anexo 1).

¿El proyecto se sujetó a lo previsto en la licencia y permiso de construcción?”

R/ El proyecto si se sujeta a lo previsto en la licencia y permiso de construcción. Para constancia dejamos de manifiesto el Acta de Diligencia de Visita Técnica al proyecto realizada el día 28 de Agosto de 2013, la cual fue solicitada por el Alcalde Mayor de Cartagena en razón de las afectaciones a la Casa del Consulado, sede de la Secretaría de Educación. (Ver anexo 2).”
(Negrilla y subraya fuera de texto)

En consecuencia, es claro que el Proyecto contó con las licencias requeridas para este tipo de obras y, además, se ejecutó de conformidad con los lineamientos y condiciones establecidas en las licencias otorgadas por las autoridades competentes para la ejecución del Proyecto.

Finalmente, es conveniente precisar que las licencias de construcción, como actos administrativos que son, gozan de la presunción de legalidad y surten todos sus efectos mientras no hayan sido declarados ilegales o suspendidos por la jurisdicción de lo contencioso administrativo, lo cual no ha tenido ocurrencia en el presente caso.

323

(x) Excepción genérica

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 187 del CPACA, las Sociedades Demandadas solicitan al Tribunal decidir favorablemente sobre cualquier excepción que encuentre probada en el presente proceso.

En conclusión, con base en los hechos y los argumentos de derecho en que se soportan las defensas y excepciones propuestas en esta contestación, respetuosamente se solicita al Honorable Tribunal se sirva negar la totalidad de las pretensiones que fueron formuladas por el Departamento, por carecer aquellas de sustento fáctico y jurídico.

CAPÍTULO No. 6: PETICIÓN DE MEDIDA CAUTELAR

Con fundamento en el Capítulo XI del CPACA, y con el fin de evitar mayores perjuicios a las Sociedades Demandadas, solicito al Tribunal se sirva decretar la siguiente medida cautelar:

Ordenar al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena para que:

- (i) Se pronuncie respecto del informe del arquitecto Alfredo Alcalá Narváez, radicado en dicha entidad el 5 de marzo de 2014, así como sobre los documentos complementarios que se han radicado posteriormente ante dicha entidad, en el que se detallan cada uno de los elementos que deben ser reparados en la Casa del Consulado, así como el procedimiento a adelantarse frente a cada uno de ellos, y
- (ii) Determine si mediante la realización de los trabajos descritos en dicho informe se consideraría devuelta la Casa del Consulado a su estado previo al inicio de la obra Hotel Bastión.

Lo anterior, con el fin de que las Sociedades Demandadas puedan realizar las reparaciones en la Casa del Consulado ordenadas por el fallo de tutela proferido el 11 de octubre de 2012 por el Juzgado Cuarto Penal Municipal de Cartagena.

CAPÍTULO No. 7: OPOSICIÓN A LA SOLICITUD DE PRUEBAS DEL DEPARTAMENTO

A continuación se presentan los argumentos jurídicos con fundamento en los cuales las Sociedades Demandadas le solicitan al Tribunal que niegue algunas de las pruebas solicitadas por el Departamento en su demanda.

1.- Respecto del documento suscrito por el ingeniero Jorge Rocha Rodriguez de 10 de febrero de 2014:

(i) Debido a que la parte demandada incluye dicho documento como prueba documental, el Tribunal debe decretarlo como tal.

(ii) Me opongo a que el Tribunal decrete el referido documento como dictamen de parte, por cuanto la demandante no lo aporta bajo esa calidad y porque no cumple los requisitos señalados en el artículo 219 del CPACA. En efecto, el ingeniero en su documento no menciona:

(a) que tiene los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación.

(b) que ha actuado leal y fielmente en el desempeño de su labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.

En especial, se debe advertir al Tribunal que el ingeniero Jorge Rocha no puede fungir como perito en este proceso porque él fue contratado por las Sociedades Demandadas para que hiciera el diseño estructural del Proyecto y, posteriormente, dicho diseño tuvo que ser cambiado por las Sociedades Demandadas por considerarse ineficiente, situación que generó cierta controversia entre el señor Rocha y las referidas sociedades. Ese sólo hecho, a nuestro juicio, es suficiente para acreditar que, en el presente caso, el señor Rocha carece de la independencia, objetividad e imparcialidad que exige la norma procesal.

(c) los documentos con base en los cuales rinde su dictamen, y

(d) que todos los fundamentos del dictamen son ciertos y fueron verificados personalmente por el perito.

(iii) Adicionalmente, el documento del ingeniero Jorge Rocha no señala la metodología utilizada y formula un presupuesto estimado para las obras de "Restauración y Consolidación estructural" de la Casa del Consulado de manera genérica y sin fundamento en \$ 2.800.000.000, sin señalar de forma detallada los valores de cada actividad y sin establecer los precios de los materiales requeridos para el efecto, lo cual es imprescindible para realizar un presupuesto real de una obra.

2.- Respecto del documento suscrito por el arquitecto Jesús Ramírez del 17 de mayo de 2012:

(i) Debido a que la parte demandada incluye dicho documento como prueba documental, el Tribunal debe decretarlo como tal.

(ii) Me opongo a que el Tribunal decrete el referido documento como dictamen de parte, por cuanto la demandante no lo aporta bajo esa calidad y porque no cumple los requisitos señalados en el artículo 219 del CPACA. En efecto, el ingeniero en su documento no menciona: **(a)** que tiene los conocimientos necesarios para rendir el dictamen, indicando las razones técnicas, de idoneidad y experiencia que sustenten dicha afirmación, **(b)** que ha actuado leal y fielmente en el desempeño de su labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes, **(c)** los documentos con base en los cuales rinde su dictamen, y **(d)** que todos los fundamentos del dictamen son ciertos y fueron verificados personalmente por el perito.

(iii) Adicionalmente, el documento del señor Jesús Ramírez no puede ser tenido como dictamen de parte porque él tiene la calidad de profesional universitario de la Secretaría de la Gobernación. Por lo tanto, según el artículo 219 del CPACA, se configura una casual de impedimento para actuar como perito, puesto que tiene una relación laboral y/o reglamentaria con la parte demandante del presente proceso, lo cual le hace perder su independencia, objetividad y credibilidad.

3.- Respecto de la solicitud de designar un perito arquitecto restaurador:

Solicito que se niegue la prueba pericial por las siguientes razones:

(i) La prueba pericial está regulada en el artículo 218 del CPACA. Sin embargo, dicho artículo expresamente señala que la prueba pericial se regirá por el Código de Procedimiento Civil.

(ii) Como se sabe, el Código de Procedimiento Civil fue derogado por el Código General del Proceso (en adelante CGP). En efecto, el CGP entró a regir a partir del 1° de enero de 2014 en la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Sobre el particular, el Consejo de Estado, en providencia de unificación, señaló lo siguiente:

“... la Sala unifica su jurisprudencia en relación con la entrada en vigencia de la ley 1564 de 2012, para señalar que su aplicación plena en la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, así como en materia arbitral relacionada con temas estatales, es a partir del 1° de enero de 2014, salvo las situaciones que se gobiernen por la norma de transición que se explicará en el acápite a continuación, las cuales se resolverán con la norma

vigente al momento en que inició el respectivo trámite³³. (Negrilla y subraya fuera de texto).

No queda duda, entonces, que el CGP entró a regir en la jurisdicción de lo contencioso administrativo a partir del 1° de enero de 2014.

(iii) Ahora bien, en el CGP **ya no existe la posibilidad para solicitarle al juez que decrete una prueba pericial**, puesto que el referido código tiene como fin que las partes, si lo consideran necesario, lo aporten con su demanda o contestación. Sobre el particular, la doctrina afirma:

“En materia de la prueba pericial el propósito general del Código General del Proceso (CGP) es el de trasladar a las partes la responsabilidad de acompañar la experticia a la demanda o a la contestación, cuando pretenda probar hechos que requieran conocimientos de los que carezca el juez.

En efecto, el artículo 227 del CGP prevé que “la parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas”. Agrega la disposición, inclusive, que si la parte no cuenta con tiempo suficiente para aportar el dictamen deberá al menos anunciarlo y posteriormente entregarlo dentro de los diez días siguientes. Tal dictamen, acompañado por una parte, “deberá ser emitido por institución o profesional especializado”.

La forma como se ha redactado la anterior disposición implica que, salvo que el juez decrete un dictamen pericial de oficio, ya no se podrá solicitar en la demanda o en su contestación que se realice una experticia en el curso del proceso. Quedará abolida la opción que hoy se tiene de pedir la práctica de un dictamen pericial a través de un experto nombrado de la lista de auxiliares de la justicia, o acompañar uno rendido por un experto.³⁴ (Negrilla y subraya fuera de texto)

(iv) Con base en lo expuesto, se tiene que el Departamento no está habilitado legalmente para solicitar el decreto de una prueba pericial dentro del proceso, puesto que el CGP, aplicable en este caso por remisión expresa del CPACA, sólo permite que las partes aporten las experticias que consideren necesarias en la demanda o contestación de la misma.

³³ Consejo de Estado. Sección Tercera. Auto del 25 de junio de 2014. Exp. 49.299.

³⁴ Bejarano Guzmán, Ramiro. El drama pericial en: www.ambitojuridico.com/BancoConocimiento/N/noti-130227-09el_drama_pericial/noti-130227-09el_drama_pericial.asp?print=1

4.- Respecto del testimonio del señor Alberto Samudio Trallero:

Solicito que se niegue la prueba por las siguientes razones:

- (i) La demandante no señala la condición en que se cita al señor Alberto Samudio.
- (ii) La demandante no señala si el señor Alberto Samudio presencié los hechos objeto de la presente controversia.
- (iii) No es posible citar a personas que no hayan presenciado los hechos, así sean expertos en algunos aspectos que interesen a la controversia.

5.- Respecto de la declaración del señor Jorge Rocha Rodríguez:

Solicito que se niegue la prueba por las siguientes razones:

- (i) El señor Jorge Rocha no tiene la condición de perito de parte, puesto que el documento que la demandante aportó lo incorporó como un documento y no como un dictamen.
- (ii) En todo caso, no puede citarse al señor Jorge Rocha como perito porque su documento no cumple con los requisitos para ser considerado como dictamen de parte, como ya se precisó.

CAPÍTULO No. 8: SOLICITUD DE PRUEBAS DEL LAS SOCIEDADES DEMANDADAS

Con el objeto de acreditar los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas por las Sociedades Demandadas, solicito al Tribunal se decreten y tengan como pruebas las siguientes:

8.1. Documentales

Con base en lo dispuesto en los artículos 211 del CPACA y 243 a 246 del CGP, solicito al Honorable Tribunal se sirva decretar las pruebas documentales que se señalan a continuación, cuyas copias simples se presumen auténticas y se aportan en medio físico con el presente escrito de contestación de la demanda:

1. Licencias y autorizaciones:

- 1.1. Resolución 0158/ 15 Julio de 2011 - Licencia de construcción en la modalidad de adecuación (3 folios)

- 1.2. Resolución 0160/29 Mayo de 2012 – Licencia por el cual se modifica la licencia de Construcción
- 1.3. Resolución 0249/04 Septiembre de 2012 por el cual se revalida la licencia de construcción otorgada por la resolución 156 de Julio de 2011
- 1.4. Concepto de aprobación del comité técnico de patrimonio histórico y cultural de Cartagena de indias – 14 de Octubre de 2008
- 1.5. Concepto de aprobación del comité técnico de patrimonio histórico y cultural de Cartagena de indias – 29 de Octubre de 2010

2. Pruebas documentales 2011:

- 2.1. Acta de vecindades secretaria de educación departamental de Bolívar – 06 de Septiembre de 2011
- 2.2. Acta de Vecindad Secretaria CD – 14 de Septiembre de 2011.

3. Pruebas documentales 2012:

- 3.1. Acta de compromisos - 13 de Abril de 2012
- 3.2. Métodos de construcción – 16 de Mayo de 2012
- 3.3. Desarrollo obra colindante sede secretaria de educación de Cartagena – 04 de Junio de 2012
- 3.4. Inmueble en arrendamiento local comercial – 06 de Junio de 2012-11-13
- 3.5. Convenio de acuerdo No 1 – 22 de Junio de 2012
- 3.6. Oficio que delega funcionarios con el fin de solucionar afectaciones – 27 de Junio de 2012
- 3.7. Divisiones y cielo raso oficinas a reubicar – 09 de Julio de 2012
- 3.8. Oficios sin número recibidos el día 14 de Agosto de 2012 – 17 de Agosto de 2012
- 3.9. Comunicación secretaria de educación – 30 de Agosto de 2012
- 3.10. Tutela 2012 – 00189 – 03 de Octubre de 2012
- 3.11. Comunicación secretaria de educación de Cartagena – 03 de Octubre de 2012
- 3.12. Respuesta al comunicado con fecha 03 de Octubre de 2012 dirigido a la Gobernación de Bolívar - 12 de Octubre de 2012
- 3.13. Solicitud de aclaración de la sentencia de tutela – 18 de Octubre de 2012
- 3.14. Informe de cumplimiento de la sentencia de tutela – 18 de Octubre de 2012
- 3.15. Información adicional en la impugnación de la sentencia de tutela proferida por la juez cuarta penal municipal de Cartagena – 19 de Octubre de 2012
- 3.16. Segundo Informe de Cumplimiento de la sentencia de tutela – 06 de Noviembre de 2012
- 3.17. Tercer informe de cumplimiento y solicitud de cumplimiento de la sentencia de tutela – 10 de Diciembre de 2012

4. Pruebas documentales 2013:

- 4.1. Anexo cuarto informe de cumplimiento y solicitud de cumplimiento de la sentencia de tutela radicado el 14 de Enero de 2013 – 18 de Enero de 2013
- 4.2. Petición radicada No 016206 de fecha 13 de Diciembre de 2012 – 21 de Enero de 2013
- 4.3. Acta de entrega del inmueble casa del consulado – 22 de Enero de 2013
- 4.4. Quinto informe de cumplimiento – 26 de Febrero de 2013.
- 4.5. Solicitud disponibilidad de inmueble – 27 de Marzo de 2013.
- 4.6. Acta de Reunión de Despacho – 24 de Mayo de 2013.
- 4.7. Sexto Informe de Cumplimiento – 24 de Mayo de 2014.
- 4.8. Séptimo informe de cumplimiento – 17 de Junio de 2013.
- 4.9. Cronograma trabajos reparación casa del consulado y propuesta compensatorio – 26 de Junio de 2013.
- 4.10. Octavo informe de cumplimiento – 28 de Junio de 2013.
- 4.11. Cronograma trabajos reparación casa del consulado y propuesta compensatorio – 16 de Julio de 2013.
- 4.12. Cumplimiento del fallo de tutela 2012 – 189 – 08 de Agosto de 2013
- 4.13. Noveno informe de cumplimiento – 09 de Agosto de 2013
- 4.14. Resuelve que deniega la apertura del incidente de desacato – 16 de Agosto de 2013.
- 4.15. Reparación casa del consulado / Dirigida a la Gobernación – 02 de Septiembre de 2013.
- 4.16. Reparación casa del consulado / Dirigida a la Alcaldía de Cartagena -02 de Septiembre de 2013.
- 4.17. Acta ampliación de descargos – 17 de Septiembre de 2013
- 4.18. Reparación Casa del Consulado / Dirigida a la Gobernación – 28 de Octubre de 2013.
- 4.19. Reparación Casa del Consulado / Dirigida a la Alcaldía – 28 de Octubre de 2013.
- 4.20. Decimo informe de cumplimiento en respuesta al Oficio 2368 - 06 de Noviembre de 2013.
- 4.21. Solicitud de vigilancia – 20 de Noviembre de 2013
- 4.22. Informe adicional de cumplimiento en referencia a hechos recientes – 25 de Noviembre de 2013.
- 4.23. Informe adicional de cumplimiento en referencia a hechos recientes – 04 de Diciembre de 2013.
- 4.24. Comunicado de la Curaduría al Doctor Roy Fernández – 20 de Diciembre de 2013.
- 4.25. Resuelve el cumplimiento de fallo de tutela de fecha 11 de Octubre de 2012 – 30 de Diciembre de 2013.

5. Pruebas documentales 2014:

- 5.1. Solicitud de vigilancia – 16 de Enero de 2014
- 5.2. Solicitud de presencia en ejecución de obras – 16 de Enero de 2014
- 5.3. Reparación casa del consulado – 24 de Enero de 2014.
- 5.4. Primer Informe de Cumplimiento – 31 de Marzo de 2014.
- 5.5. Décimo primer informe de cumplimiento – 01 de Abril de 2014.
- 5.6. Documento donde se decide si es del caso abrir incidente de desacato – 07 de Abril de 2014.
- 5.7. Respuesta a decisión de 07 de Abril de 2014 (Apertura de incidente de desacato) – 09 de Abril de 2014.
- 5.8. Resolución número 32 por el cual se levanta un sellamiento de obra – 23 de Abril de 2014.
- 5.9. Comunicado dirigido a el Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena – 24 de Abril de 2014.
- 5.10. Informe de cumplimiento – Remite documentos – 12 de Mayo de 2014
- 5.11. Respuesta al oficio IPC-OFI-0000828-2014 recibido el 08 de mayo de 2014 – 12 de Mayo de 2014.
- 5.12. Querrela penal en contra de Juan Carlos Gossain Rognini – 25 de Junio de 2014.
- 5.13. Queja disciplinaria en contra de Juan Carlos Gossain Rognini – 25 de Junio de 2014.
- 5.14. Comunicado dirigido a Juan Carlos Gossain Rognini – 26 de Junio de 2014.

6. Otros documentos:

- 6.1. Factura de Venta No 00000000352
- 6.2. Propuesta Económica dirigida a PROMOTORA A. COHEN
- 6.3. Estudio preliminar para establecer los procesos metodológicos de intervención para las obras de consolidación en la Casa del Consulado.

8.2. Oficios

Solicito al Tribunal se sirva oficiar:

a. Al Departamento de Bolívar para que remita con destino a este proceso fiel copia de:

(i) Los estudios previos y todos los documentos precontractuales que dieron origen a los siguientes contratos suscritos por el Departamento de Bolívar y que fueron referidos en la demanda: **(a)** contrato No. 1414 del 3 de diciembre de 2013, **(b)** contrato 1415 del 3 de diciembre de 2013, **(c)** contrato 670 del 17 de enero del 2014 y **(d)** contrato 671 del 17 de enero del 2014.

(ii) La correspondencia interna cruzada entre las diferentes dependencias del Departamento de Bolívar relacionada con las reparaciones de la Casa del Consulado.

(iii) La correspondencia cruzada entre el Departamento de Bolívar y las Sociedades Demandadas relacionada con las reparaciones de la Casa del Consulado.

(iv) La correspondencia cruzada entre el Departamento de Bolívar y el Distrito de Cartagena de Indias, relacionada con las reparaciones de la Casa del Consulado derivadas de la ejecución del Proyecto.

b. A la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena para que remita con destino a este proceso fiel copia de:

La licencia de construcción del Proyecto, la cual fue concedida mediante Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011 la Curaduría No. 1 de Cartagena, modificada por la Resolución No. 156 del 15 de julio de 2011.

c. Al Instituto de Patrimonio y Cultura de Cartagena-IPCC para que remita con destino a este proceso fiel copia de:

Las aprobaciones del Comité Técnico de Patrimonio Cultural de Cartagena relacionadas con las obras realizadas en la Casa Bastión de los Reyes, en especial, el Acta No. 16 del 21 de octubre de 2010, modificada por Acta No. 7 del 28 de abril de 2011.

8.3. Dictamen de Parte:

Con base en lo previsto en el artículo 219 del CPACA, solicito al Honorable Tribunal que decrete como prueba el dictamen pericial de parte que se aporta con la presente contestación, cuya descripción es la siguiente:

- Dictamen pericial de parte realizado por el Ingeniero Alfredo Alcalá Martínez en torno a determinar: (i) si el Proyecto contaba con la licencia y permiso de construcción, (ii) si se respetaron las licencias otorgadas para la ejecución del Proyecto, (iii) si se utilizó un sistema constructivo idóneo y adecuado para la realización de las obras, (iv) si se causaron los perjuicios alegados por el Departamento en la demanda, (v) el método de reparación de los daños ocasionados a la Casa del Consulado que hayan sido consecuencia directa de la construcción del Proyecto, (vi) el valor total de las reparaciones de los daños ocasionados a la Casa del Consulado que hayan sido consecuencia directa de la construcción del Proyecto, (vii) el tiempo necesario para realizar las reparaciones de los daños ocasionados a la Casa del Consulado que hayan sido consecuencia directa de la construcción del Proyecto y (viii) las razones técnicas para desestimar

los análisis efectuados por el ingeniero Jorge Rocha en su documento del 10 de febrero de 2014, entre otros aspectos relacionados con esta contestación.

Si el Tribunal lo considera necesario, solicitamos se cite a audiencia al referido perito de parte, con el fin de que exprese la razón y conclusiones de su dictamen, así como la información que dio lugar al mismo y el origen de su conocimiento, de conformidad con el artículo 220 de CPACA.

8.4 Testimonios

Con fundamento en los artículos 211 del CPACA, 212 y 213 del CGP, solicito al Honorable Tribunal se sirva decretar los siguientes testimonios:

Ingeniero Víctor Suarez Moreno, identificado con cédula de ciudadanía 19.217.073 de Cartagena, quien ejerció la Dirección de la obra y quien depondrá sobre todos los hechos de esta Contestación, y en particular sobre: **(i)** el proceso constructivo utilizado por las Sociedades Demandadas, **(ii)** los hechos que rodearon la ejecución de la obra, en especial con la excavación construcción del sótano, **(iii)** los inconvenientes que se presentaron con los predios colindantes y las soluciones adoptadas en cada caso, en especial con el Departamento, entre otros aspectos relacionados con la presente Contestación.

El testigo puede ser notificado en la ciudad de Cartagena en la Carrera 5 No. 7-45 apto 2B, Bocagrande.

Jacques Simhon Rosenbaum, identificado con cédula de ciudadanía 1.020'729.676 de Bogotá, quien ejerció la asesoría jurídica del Proyecto y quien depondrá sobre todos los hechos de esta Contestación, y en particular sobre: **(i)** los hechos relacionados con el proceso de tutela iniciado por el Gobernador del Departamento en contra de las Sociedades Demandadas, **(ii)** los hechos que rodearon las ofertas de conciliación entre las partes, **(iii)** la disposición de las Sociedades Demandadas a cumplir con el fallo de tutela, y **(iv)** las diferentes reuniones con el Departamento relacionadas con la negociación de la mudanza de los funcionarios de la Secretaría de Educación y las reparaciones de la Casa del Consulado, entre otros aspectos relacionados con la presente Contestación.

El testigo puede ser notificado en la ciudad de Bogotá, Dirección Cra. 5 # 74-75 Apto. 404B.

CAPÍTULO No. 9: ANEXOS

Los anexos de la presente contestación son los siguientes:

- Poder otorgado a la suscrita por los representantes legales de las Sociedades Demandadas.
- Los certificados de existencia y representación de las Sociedades Demandadas.
- Las pruebas documentales que se aportan con la presente contestación de la demanda de reparación directa.

CAPÍTULO No. 10: NOTIFICACIONES

La Sociedades Demandadas y la suscrita recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

INVERSIONES ARO LTDA., en la Calle de los Puntales No. 37-32, San Diego, Centro Histórico de Cartagena.

PROMOTORA A.C. S.A.S., en la Carrera Av. 7 no. 124-35 Of. 401 de la Ciudad de Bogotá.

PROMOTORA BASTION S.A.S., en la Calle de los Puntales No. 37-32, San Diego, Centro Histórico de Cartagena.

La suscrita, **MARCELA MONROY TORRES**, puede ser notificada en Calle 67 No. 7 – 35 Torre B – Piso 5 de la ciudad de Bogotá. PBX 3213640.

De los Honorables Magistrados,



MARCELA MONROY TORRES
C.C. No. 35.455.823 de Usaquén
T.P. No. 46.632 del C.S.J.

335

SEÑORES
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E. S. D.

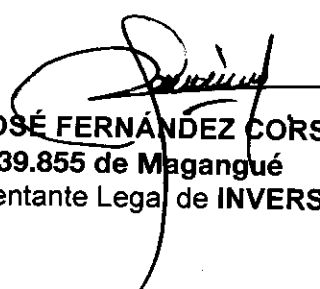
Referencia: Demanda de reparación directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de INVERSIONES ARO LTDA., PROMOTORA A.C.S.A.S., y PROMOTORA BASTION S.A.S. ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar – Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.

Asunto: Poder Especial

ROY JOSÉ FERNÁNDEZ CORSI, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en este acto en calidad de Representante Legal de **INVERSIONES ARO LTDA.**, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio en Cartagena, identificada con NIT. No. **806.002.152-4**, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MARCELA MONROY TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.455.823 de Usaquén, portadora de la Tarjeta Profesional No. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADA PRINCIPAL** – y al Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **9.053.234** de Cartagena, portador de la Tarjeta Profesional No. **2845** del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADO SUPLENTE** – para que, en nombre y representación de **INVERSIONES ARO LTDA.**, **CONTESTE** la Demanda de Reparación Directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de **INVERSIONES ARO LTDA.**, y otras sociedades, ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar, bajo el Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.


La Doctora **MARCELA MONROY TORRES** y el Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** quedan facultados para presentar la contestación de la demanda, proponer excepciones previas y de fondo, reconvenir, llamar en garantía, solicitar la práctica de pruebas, conciliar, objetar, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, interponer recursos, incluido el de apelación de la sentencia, suspender y, en general, para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el ejercicio de su labor, de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,


ROY JOSÉ FERNÁNDEZ CORSI
CC. 9.139.855 de Magangué
Representante Legal de **INVERSIONES A**

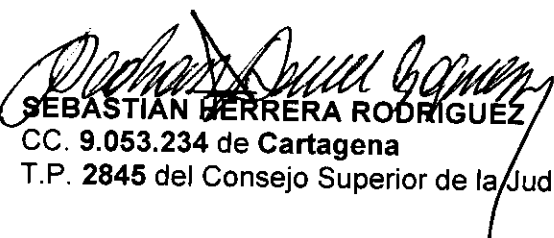
Acepto,

SECRETARIA TRIBUNAL ADM
TIPO: PODER
REMITENTE: SEBASTIAN HERRERA RODRIGUEZ 9.053.234
DESTINATARIO: JORGE ELICER FANDINO GALLO
CONSECUTIVO: 20141110785
No. FOLIOS: 3 --- No. CUADERNOS: 0
RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM
FECHA Y HORA: 21/11/2014 10:45:21 AM

FIRMA 


MARCELA MONROY TORRES
CC.35.455.823 de Usaquén
T.P. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepto,


SEBASTIÁN HERRERA RODRIGUEZ
CC. 9.053.234 de Cartagena
T.P. 2845 del Consejo Superior de la Judicatura

71

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
 Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
 NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Compareció:
FERNANDEZ CORSI ROY JOSE
 identificado con: C.C. 9139855

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 13/11/2014
 31s3e221s11kq1v



Verifique en
www.notariaenlinea.com

D24ICTPTMY6OYPTT



[Handwritten signature]

JF
 INDICE DERECHO



DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
 Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario 21 (E) del Círculo de Bogotá D.C., en la que se otorgó
 el presente documento.

Marcela del niño Jesus Monroy Torres
 35.455.823 usaque
 46.632

Identificó en el presente documento con su firma y Tarjeta de Identificación y otorgó este documento y su contenido de acuerdo a lo que se declara.

[Handwritten signature]
 19 NOV 2014



SEÑORES
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E. S. D.

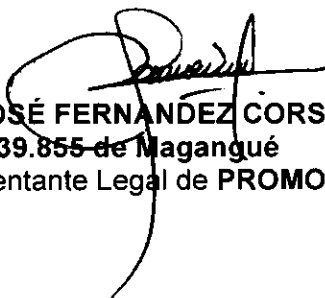
Referencia: Demanda de reparación directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de INVERSIONES ARO LTDA., PROMOTORA A.C.S.A.S., y PROMOTORA BASTION S.A.S. ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar – Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.

Asunto: Poder Especial

ROY JOSÉ FERNÁNDEZ CORSI, mayor de edad, domiciliado en **Bogotá**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en este acto en calidad de Representante Legal de la **PROMOTORA BASTION S.A.S.** sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio en **Cartagena**, identificada con NIT. No. 900.309.354-9, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MARCELA MONROY TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.455.823 de Usaquén, portadora de la Tarjeta Profesional No. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADA PRINCIPAL** – y al Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **9.053.234** de **Cartagena**, portador de la Tarjeta Profesional No. **2845** del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADO SUPLENTE** – para que, en nombre y representación de **PROMOTORA BASTION S.A.S.**, **CONTESTE** la Demanda de Reparación Directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de **PROMOTORA BASTION S.A.S.**, y otras sociedades, ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar, bajo el Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.

La Doctora **MARCELA MONROY TORRES** y el Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** quedan facultados para presentar la contestación de la demanda, proponer excepciones previas y de fondo, reconvenir, llamar en garantía, solicitar la práctica de pruebas, conciliar, objetar, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, interponer recursos, incluido el de apelación de la sentencia, suspender y, en general, para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el ejercicio de su labor, de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



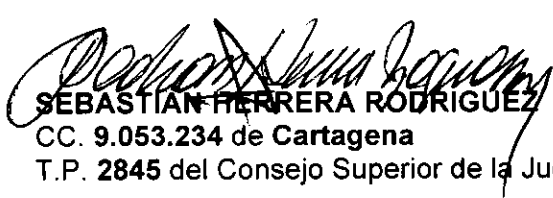
ROY JOSÉ FERNANDEZ CORSI
CC. 9.139.855 de Magangué
Representante Legal de **PROMOTORA BASTION S.A.S.**

Acepto,



MARCELA MONROY TORRES
CC.35.455.823 de Usaquén
T.P. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepto,



SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ
CC. 9.053.234 de Cartagena
T.P. 2845 del Consejo Superior de la Judicatura

NOTARIA 44 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
Dra. LUZ MARY CARDENAS VELANDIA
NOTARIA 44 DEL CIRCULO DE BOGOTA
RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

Compareció:
FERNANDEZ CORSI ROY JOSE
 identificado con: C.C. 9139855

y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas, y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. 13/11/2014
 31s3e221s11xq1w

Verifique en
www.notariaenlinea.com
D24ICTPTMY6OYPTT

JF

INDICE DERECHO





DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

El suscrito Notario 21 (E) del Circulo de Bogota D.C. y libro que se describe fue presentado personalmente por

Marcela del niño Jesus Monroy Torres


identificado con C.C. **35.455.823** Usaquen

y Tarjeta Profesional No. **46.632.001**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y el contenido del mismo es cierto.

EL DECLARANTE

Fecha: **19 NOV 2014**



SEÑORES
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
E. S. D.

337

MONROY TORRES
Notaria H/s

Referencia: Demanda de reparación directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de INVERSIONES ARO LTDA., PROMOTORA A.C.S.A.S., y PROMOTORA BASTION S.A.S. ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar – Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.

Asunto: Poder Especial

AARON COHEN ROSEMBAUM, mayor de edad, domiciliado en **Bogotá**, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en este acto en calidad de Representante Legal de la **PROMOTORA A.C. S.A.S.**, sociedad constituida bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio en **Bogotá**, identificada con NIT. No. 900.486.802-7, conforme consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal adjunto, por medio del presente escrito, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MARCELA MONROY TORRES**, identificada con cédula de ciudadanía No. 35.455.823 de Usaquén, portadora de la Tarjeta Profesional No. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADA PRINCIPAL** – y al Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **9.053.234** de **Cartagena**, portador de la Tarjeta Profesional No. **2845** del Consejo Superior de la Judicatura – **APODERADO SUPLENTE** – para que, en nombre y representación de la **PROMOTORA A.C.S.A.S.**, **CONTESTE** la Demanda de Reparación Directa interpuesta por el Departamento de Bolívar en contra de **PROMOTORA A.C.S.A.S.**, y otras sociedades, ante el Tribunal Contencioso Administrativo de Bolívar, bajo el Radicado No. 13001-23-33-000-2014-00300-00.



La Doctora **MARCELA MONROY TORRES** y el Doctor **SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ** quedan facultados para presentar la contestación de la demanda, proponer excepciones previas y de fondo, reconvenir, llamar en garantía, solicitar la práctica de pruebas, conciliar, objetar, sustituir, reasumir, renunciar, desistir, interponer recursos, incluido el de apelación de la sentencia, suspender y, en general, para realizar todas las actuaciones que sean necesarias para el ejercicio de su labor, de conformidad con el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

AARON COHEN ROSEMBAUM
CC. 79.983.354 de Bogotá
Representante Legal de la **PROMOTORA A.C.S.A.S.**

Acepto,

MARCELA MONROY TORRES
CC.35.455.823 de Usaquén
T.P. 46.632 del Consejo Superior de la Judicatura

Acepto,

SEBASTIÁN HERRERA RODRÍGUEZ
CC. 9.053.234 de Cartagena
T.P. 2845 del Consejo Superior de la Judicatura

73



**DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Y RECONOCIMIENTO**

El suscrito Notario 21 (2014) me ha presentado a una O.C. que afirma que así escrito
ha presentado personalmente.

Marcela Del niño Jesus Monroy Torres

identificado con C.C. 35.455.823 Usaquen

y Tarjeta Profesional No. 46.632 C.C.

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es la suya y el
contenido del mismo es cierto.

EL DECLARANTE

Fecha:

Autor:

19 NOV 2014



338



NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ
BOGOTÁ, P.S.

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL



El anterior escrito dirigido a: Interesado. Fué presentado personalmente por:

COHEN ROSEBAUM AARON
Identificado con: C.C. 78983354
Bogota D.C. martes 18 de noviembre de 2014

[Handwritten Signature]

FIRMA DECLARANTE



Huella Compareciente



PE94DYX74LS941U

Verifique los datos impresos en este documento ingresando a www.notariaenlinea.com

j88mhh7n6m66yb6n

Lore



NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31





NOTARÍA 31

ALFONSO CLAVIJO GONZALEZ

NIT: 19.114.508-9

CALLE 117 No. 6 A-19 BOGOTA, D.C.

PBX 6121690 Correo Electronico: notaria31bogota@etb.net.co

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

NOTARÍA 31

ESPACIO EN BLANCO

NOTARÍA 31

339

CERTIFICADOS DE EXISTENCIA Y
REPRESENTACIÓN





340

01



CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:52:15

OPERACION: 09GM01112180

PAGINA: 1

 EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA POR MATRICULADOS. LA INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO: 6501122, O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO, O A TRAVES DE LA PAGINA WEB: www.cccartagena.org.co.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: INVERSIONES ARO LIMITADA
 MATRICULA: 09-111742-03
 DOMICILIO: CARTAGENA
 NIT 806002152-4

CERTIFICA

Que por Escritura Publica Nro. 4641 del 11 de Sep/bre de 1995, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena y por Escritura Publica Nro. 1142 del 18 de Marzo de 1996, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena inscritas en esta Camara de Comercio, el 29 de Marzo de 1996 bajo el No. 18,187 del libro respectivo, fue constituida la sociedad INVERSIONES ARO LIMITADA

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

| No. | mm/dd/aaaa | Notaria No. | Ins, o Reg, | mm/dd/aaaa |
|-------|------------|------------------|-------------|------------|
| 2,829 | 05/09/2007 | 20 de Bogota | 52,763 | 05/15/2007 |
| 3,417 | 10/28/2010 | 2a. de Cartagena | 68,594 | 11/03/2010 |

CERTIFICA

DURACION: Que la Sociedad no se halla disuelta, el termino de duracion de la misma se fijo hasta el 23 de Mayo del ano 2025.

CERTIFICA

*** CONTINUA ***

IMPRESION EN INKJET NO. 91906 - LOTE M20250

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:52:15

OPERACION: 09GM01112180

PAGINA: 2

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la sociedad consisten en las siguientes actividades: 1) El diseno, la proyeccion, construccion, comercializacion y enajenacion de inmuebles de cualquier especie en cualquier parte del pais, 2) La produccion y/o comercializacion de cualquier clase de importacion y exportacio de bienes y servicios, 4) Actividades agricolas o pecuarias. En desarrollo del objeto social, la sociedad podra por cuenta propia, en nombre de terceros o con participacion de ello, comprar, vender, adquirir o enajenar, importar o exportar, tomar o dar en arrendamiento toda clase de bienes muebles o inmuebles, tomar o dar dinero en prestamo o con intereses, gravar en cualquier forma sus bienes muebles o inmuebles pudiendo dar en prenda los primeros o en hipoteca los segundos, girar, endosar, adquirir, aceptar, cobrar, protestar, pagar, descotar o cancelar instrumentos negociables o cualquiera otros efectos de comercio y aceptarlos en pago, celebrar toda clase de operaciones o negocios bancarios o con cualquier entidad del sector financiero y contratar con companias de seguros toda clase de seguros, obtener derechos de propiedad sobre marcas, dibujos, insignias, patentes y privilegios, promover, participar, formar, adquirir cuotas sociales o acciones de empresas dedicadas a la misma o diferente rama de actividades o celebrar negocios directamente relacionados con el objeto social principal, pudiendo aportar a las sociedades que se constituyan toda clase de bienes, celebra contratos de asociacion, de sociedad, consorcios o cuentas en participacion para la explotacion de negocios relacionados directamente con su objeto social, la representacion o agenciamiento de personas naturales o juridicas que desarrollen el mismo o similar objeto social, en general realizar en su propio nombre o por cuenta de terceros en participacion con ellos toda clase de operaciones y celebrar y ejecutar toda clase de actos y/o contratos sean civiles, comerciales, industriales, financieros y de intermediacion, que sean necesarios o convenientes para el buen desarrollo del objeto social y de los fines perseguidos por la sociedad.

PARAGRAFO: La sociedad no podra servir de garante de obligaciones de terceros, ni garantizar con sus bienes obligaciones distintas de las propias, Lo anterior no impide que la sociedad pueda suscribir fian

*** CONTINUA ***



01



* 1 4 7 7 9 3 8 5 9 *

341



CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:52:15

OPERACION: 09GM01112180

PAGINA: 3

zas, fiducias, o garantías bancarias o de compañías aseguradoras, o hipotecar sus bienes inmuebles o dar en prenda sus bienes muebles con el fin de desarrollar normalmente su objeto social.

CERTIFICA

| | | |
|----------------------------------|-------------|---------------|
| QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES: | NRO. CUOTAS | VALOR NOMINAL |
| \$10.000.000,00 | 10.000 | \$1.000,00 |

CERTIFICA

| | | |
|-----------------------------|-------------|----------------|
| SOCIOS | NRO. CUOTAS | TOTAL APORTES |
| JULIO HUGO FERNANDEZ PEÑATE | 1.000,00 | \$1.000.000,00 |
| SAUDADE AYFLO Y CIA S EN C | 9.000,00 | \$9.000.000,00 |

CERTIFICA

Que por Escritura Publica Nro. 4641 del 11 de Sep/bre de 1995, otorgada en la Notaria 3a. de Cartagena cuya parte pertinente se inscribio en esta Camara de Comercio, el 29 de Marzo de 1996 bajo el No. 18,187 del libro respectivo, fueron hechos los siguientes nombramientos:

| | | |
|----------------------|----------------------------|-------------------|
| Cargo | Nombre | Identificacion |
| Representante Legal | ROY J. FERNANDEZ CORSI | C.*****9,139,855= |
| Gerente | | |
| Suplente del Gerente | AIDA MONICA RHENALS FLOREZ | C.****45,754,339= |

CERTIFICA

FACULTADES DEL RPERESENTANTE LEGAL: El gerente es el representante legal de la sociedad, tendra un suplente que lo podra reemplazar en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, con facultades para ejecutar todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su encargo y que se relacionan directamente con el giro ordinario de los negocios sociales, incluido el mutuo, el otorgamiento de garantías y cualquiera otra operacion de credito. El gerente no tendra limitacion alguna por razones de cuantia en la celebracion de actos o contratos de la sociedad, en desarrollo de su objeto social. En especial, el gerente tendra las siguientes funciones: a) Ejercer la representacion legal de la sociedad, b) Designar a los demas empleados de la compañía, siempre y cuando cuente con la previa autorizacion de la junta de socios de la compañía, fijarles su remuneracion y resolver todo lo relativo a su retiro o exclusion, c) Presentar infor

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:52:15

OPERACION: 09GM01112180

PAGINA: 4

mes de su gestion a la junta de socios en sus reuniones ordinarias y el balance general de fin de ejercicio con un proyecto de distribucion de utilidades, d) Convocar a la junta de socios a reuniones ordinarias y extraordinarias, e) Constituir los apoderados judiciales o extrajudiciales necesarios para la defensa o desarrollo de los intereses sociales.

CERTIFICA

Que de acuerdo con nuestras inscripciones, los bienes sujetos a registro mercantil relacionados en el presente certificado, se encuentran libres de embargo.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL

BOCAGRANDE AV.SAN MARTIN # 12 125 EDF MINARETE CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Noviembre 20 de 2013

Diana Sandoval



01

* 1 4 7 7 9 3 8 5 4 *

342



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

12 DE NOVIEMBRE DE 2014 HORA 11:51:38

R043688908

PAGINA: 1 de 2

* * * * *

 * EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA *
 * DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA POR AFILIADOS. LA *
 * INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA *
 * SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA *
 * PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO 5941000 EXT.2597, O DIRIGIRSE A LA *
 * SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO, O A *
 * TRAVES DE LA PAGINA WEB www.ccb.org.co *

 CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE
 DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
 INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : PROMOTORA A C S A S

N.I.T. : 900436802-7 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02099259 DEL 19 DE MAYO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 2 DE ABRIL DE 2014

ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$1,584,358,937

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 7 NO. 124 35 OF 401

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : PROMOTORAACOHEN@GMAIL.COM

DIRECCION COMERCIAL : AV 7 NO. 124 35 OF 401

MUNICIPIO : BOGOTA D.C.

EMAIL COMERCIAL : PROMOTORAACOHEN@GMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL
 17 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO
 01480207 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA
 PROMOTORA A C S A S.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD PODRÁ EJECUTAR CUALQUIER ACTIVIDAD LÍCITA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$10,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 10,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$2,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$2,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 2,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ DOS (2) REPRESENTANTES LEGALES PRINCIPALES DENOMINADOS GERENTES, QUIENES PODRÁN ACTUAR CONJUNTA O SEPARADAMENTE, CUANDO EN ESTOS ESTATUTOS SE HAGA REFERENCIA AL GERENTE Y/O AL REPRESENTANTE LEGAL, SE ENTENDERÁ QUE SE HACE REFERENCIA A CUALQUIERA DE LOS GERENTES.

CERTIFICA:

**** NOMBRAMIENTOS ****

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 17 DE MAYO DE 2011, INSCRITA EL 19 DE MAYO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01480207 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

| NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-----------------------------------|----------------------|
| GERENTE COHEN ROSEBAUM AARON | C.C. 000000079983354 |
| GERENTE ROSENBAUM LEVNER FANNY | C.C. 000000041720266 |

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE DE LA SOCIEDAD ACTUARÁ COMO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA MISMA Y COMO TAL TENDRÁ LOS PODERES MÁS AMPLIOS EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS, SIEMPRE AJUSTÁNDOSE A LOS LÍMITES ESTABLECIDOS EN ESTOS ESTATUTOS Y EN EL CONTRATO SOCIAL, SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS FUNCIONES Y DECISIONES QUE CORRESPONDAN A OTROS ÓRGANOS SOCIALES DE LA SOCIEDAD. EN ESPECIAL CORRESPONDE AL GERENTE (A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE ANTE LOS ASOCIADOS, TERCEROS Y TODA CLASE DE AUTORIDADES JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, PUDIENDO NOMBRAR MANDATARIOS PARA QUE REPRESENTEN LA SOCIEDAD CUANDO FUERE EL CASO; (B) EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; (C) REALIZAR Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE TIENDAN A REALIZAR LOS FINES DE LA SOCIEDAD; (D) NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTÉ ATRIBUIDO A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS; (E) PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS EN TIEMPO OPORTUNO, LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS CUANDO SEA DEL CASO, CON SUS NOTAS, CORTADOS AL FIN DEL RESPECTIVO EJERCICIO JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE SEÑALE LA LEY Y EL INFORME DE GESTIÓN; (F) AL IGUAL QUE LOS DEMÁS ADMINISTRADORES, DEBERÁ RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTIÓN AL FINAL DE CADA EJERCICIO DENTRO DEL MES SIGUIENTE A LA FECHA EN LA CUAL SE RETIRE DE SU CARGO Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ÓRGANO QUE SEA COMPETENTE PARA ELLO. PARA TAL EFECTO, SE PRESENTARÁN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTIÓN; (G) CUMPLIR LOS DEMÁS DEBERES QUE LE SEÑALEN LOS REGLAMENTOS DE LA SOCIEDAD Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL CARGO QUE EJERCE Y PARTICULARMENTE VELAR POR QUE A TRAVÉS DE LA SOCIEDAD O EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO SOCIAL PRINCIPAL

VALOR : \$ 4,300

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

Josepina Esteban Q



01



* 1 4 7 7 9 3 8 5 6 *

344



CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:51:37

OPERACION: 09GM01112179

PAGINA: 1

EL PRIMER JUEVES HABIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA POR MATRICULADOS. LA INSCRIPCION DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACION DETALLADA PODRA COMUNICARSE AL TELEFONO: 6501122, O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO, O A TRAVES DE LA PAGINA WEB: www.ccartagena.org.co.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

El SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA, con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE: PROMOTORA BASTION S.A.S.
MATRICULA: 09-263447-12
DOMICILIO: CARTAGENA
NIT 900309345-9

CERTIFICA

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 3,006 del 27 de Agosto de 2009, otorgada en la Notaría 2a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Septiembre de 2009 bajo el número 63,191 del Libro IX del Registro Mercantil, se constituyo una sociedad comercial por acciones simplificadas denominada:

PROMOTORA BASTION S.A.S.

CERTIFICA

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad no ha sido reformada.

CERTIFICA

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá realizar cualquier actividad económica civil o mercantil lícita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la

*** CONTINUA ***

CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:51:37

OPERACION: 09GM01112179

PAGINA: 2

sociedad.

CERTIFICA

| QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES: | NRO. ACCIONES | VALOR NOMINAL |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|
| AUTORIZADO | \$150.000.000,00 | 150 \$1.000.000,00 |
| SUSCRITO | \$150.000.000,00 | 150 \$1.000.000,00 |
| PAGADO | \$150.000.000,00 | 150 \$1.000.000,00 |

CERTIFICA

REPRESENTACION LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado para un término de un año por la asamblea general de accionistas. Las funciones del representante legal terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

CERTIFICA

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|---------------------|---------------------|----------------|
| REPRESENTANTE LEGAL | ROY FERNANDEZ CORSI | C 9.139.855 |

DESIGNACION

Por Escritura Pública No. 3,006 del 27 de Agosto de 2009, otorgada en la Notaría 2a. de Cartagena, inscrita en esta Cámara de Comercio el 02 de Septiembre de 2009 bajo el número 63,191 del Libro IX del Registro Mercantil.

CERTIFICA

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerencial, administrada y representada legalmente ante terceros por el

*** CONTINUA ***



01



* 1 4 7 7 9 3 8 5 7 *

345



CERTIFICADO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGENA

FECHA: 2014/11/12

HORA: 11:51:37

OPERACION: 09GM01112179

PAGINA: 3

representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

CERTIFICA

DIRECCIÓN(ES) PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CALLE SARGENTO MAYOR # 6-87 CARTAGENA, BOLIVAR, COLOMBIA

CERTIFICA

De conformidad con lo establecido en el artículo 76 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso y de la ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme transcurridos diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos en vía gubernativa.

La información sobre contratos sujetos a registro se suministra en Certificado Especial.

El secretario de la Cámara de Comercio de Cartagena autoriza con su firma el presente certificado.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

CERTIFICA

Fecha de Renovación: Diciembre 31 de 2011

Diana Sandoval

