

FECHA: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

HORA: 08: 00 AM.

MAGISTRADO PONENTE: DR LUIS MIGUEL VILLALOBOS ALVAREZ.

RADICACIÓN: 13-001-23-33-000-2019-00546-00.

CLASE DE ACCIÓN: REPARACION DIRECTA.

DEMANDANTE: RODOLFO OSPINO NAVARRO Y OTROS.

DEMANDADO: DISTRITO DE CARTAGENA.

ESCRITO DE TRASLADO: ESCRITO DE APELACION CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 099/2020 del 24 de Febrero del 2020 PRESENTADO POR LA APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.

OBJETO: TRASLADO RECURSO DE APELACION DE AUTO.

El anterior recurso de APELACION CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 099/2020 del 24 de Febrero del 2020 PRESENTADO POR LA APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE; se le da traslado legal por el término de tres (3) días hábiles a las partes, de conformidad a lo establecido en el artículo 242 del CPACA, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 319 Y 110 DEL CGP. Hoy, Veintiocho (28) de Septiembre de Dos Mil Veinte (2020) a las 8:00 am.

EMPIEZA EL TRASLADO: VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020), A LAS 08:00 AM.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS.
SECRETARIO GENERAL

VENCE EL TRASLADO: PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020), A LAS 05:00 PM.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS.
SECRETARIO GENERAL

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso

E-Mail: stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: 6642718

Notificaciones Despacho 02 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena

De: Secretaria General Tribunal Administrativo - Bolivar - Bolivar
Enviado el: jueves, 17 de septiembre de 2020 4:00 p.m.
Para: Notificaciones Despacho 02 Tribunal Administrativo - Bolivar - Cartagena
Asunto: RV: RECURSO APELACIÓN
Datos adjuntos: RECURSO APELACION..pdf

Importancia: Alta

De: LiNa Kro Perez <linacarbe@hotmail.com>
Enviado el: miércoles, 9 de septiembre de 2020 4:45 p. m.
Para: Secretaria General Tribunal Administrativo - Bolivar - Bolivar <sgtadminbol@notificacionesrj.gov.co>
Asunto: RECURSO APELACIÓN

9 de septiembre de 2020

Señores

TRINUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR

E. S. D.

Referencia: Recurso de apelación respecto del auto interlocutorio No. 099/2020

Acción de Reparación Directa.

Radicación: 13-001-23-33-000-2019-00546-00

Accionantes:

RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO (propietario del inmueble)

YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO (en calidad cónyuge)

DARIO JOSE OSPINO DEL CASTILLO (hijo) c/c 1.143.348.986 Cartagena

RODOLFO RAFAEL OSPINO DEL CASTILLO (hijo) c/c 1.143.361.258 Cartagena

MARIA CLEOFE OSPINO DEL CASTILLO (hija) c/c 1.143.374.134 de Cartagena.

DORIS VELAZCO DE DEL CASTILLO c/c 22776338 de Cartagena, (madre de la señora yenni)

Accionados:

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA-BOLIVAR

ENITH DEL SOCORRO LORA (CONSTRUCTORA EDIFICIO APUS) Fuero de atracción.

LINA CAROLINA PEREZ CARRASCAL, identificada con cedula de ciudadanía no. C 1.047.441912 de Cartagena, con Tarjeta Profesional No. 264531 del Consejo Superior de la Judicatura, civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando como apoderada de **RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO Y OTROS**, por medio del presente escrito presento recurso de apelación contra el auto interlocutorio No. 099/2020, en los siguientes términos:

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

I. SOBRE LA CADUCIDAD CON RELACIÓN AL CONOCIMIENTO DEL DAÑO:

1. El daño, en su naturaleza y dimensión, se conoce como resultado del estudio de un experto, por tratarse de afectaciones ocultas, aspecto para el cual no tienen la carga cognitiva las víctimas afectadas.
2. El Tribunal Administrativo ha concluido, con error, que la fecha de conocimiento es la del mes de expedición del informe, por parte del ingeniero. Así lo señaló el Tribunal:

“En el acápite de hecho, narra una serie de situaciones ocurridas en distintas fechas, todas las cuales estructuran la omisión del ente accionado que condujo al daño estructural del inmueble de propiedad de la parte actora. sin embargo, a juicio de esta corporación, la certeza acerca de la ocurrencia del daño, la adquirió la actora con el concepto técnico rendido por el ingeniero técnico estructural Efraín Varela Ramírez (fol. 88-117), el cual en el acápite conclusiones (fol.96), señala como causa de las fisuras y grietas surtidas por el inmueble la actora, el asentamiento del edificio APUS, el cual afecta el bulbo de la demandante, recomendando la demolición de la misma.”¹

3. Sin embargo, todo informe que emite un perito se sitúa en dos momentos distintos: el de la producción del informe y el de la entrega del informe. Un informe técnico no puede entenderse conocido por el destinatario en su fecha de producción, sino en la de **su entrega**.
4. La fecha de la producción del informe está probada en la demanda: el mes de agosto de 2017. Pero la fecha de la entrega se dio después. En efecto, la entrega del informe por parte del ingeniero Efraín Antonio Varela Ramírez al señor Rodolfo Ospino Navarro fue finalizando el mes de octubre de 2017. Aporto copia de la declaración que rinde el ingeniero ante notaria, que podrá ser objeto de verificación judicial probatoria, puesto que desde el principio en la demanda aparecen los datos de ubicación del ingeniero autor del informe para efectos de testimonio.
5. En todo caso en este informe, en la página 9 acápite conclusiones, literales III Y IV concluye **que el estudio no es definitivo en cuanto a daños consolidados, lo que significa que los daños se prolongan en el tiempo**. Así también lo ha reconocido el Consejo de Estado, para este tipo de casos:

“En algunos eventos se ha establecido que el término de dos años previsto en la ley deberá contabilizarse a partir del momento en que el daño adquiere notoriedad² -

¹ Folio 222

cuando esta última no coincide con la causación de aquel, es decir, cuando a pesar de haberse producido, la víctima se encuentra en la imposibilidad de conocerlo-, o cuando aquel se entiende consolidado –en los eventos en **que el daño se prolonga en el tiempo-**, circunstancias que se analizan teniendo en cuenta las particularidades de cada caso”².

6. Ante la claridad sobre los dos momentos de un informe técnico- el de su producción y el de su entrega al afectado- **no se puede concluir que la fecha de caducidad empiece a correr desde la producción del informe.**
7. Si se mantiene la conclusión fáctica de que la caducidad opera desde la fecha de emisión del informe, agosto de 2017, y no desde la entrega directa del informe al afectado, ocurrirá una violación del **debido proceso**, por la existencia de un defecto fáctico, que impedirá el **acceso a la justicia** a una víctima de un daño, ambos derechos fundamentales. Esta doble afectación ha sido expuesta por la Corte Constitucional en Sentencia SU282/19, que dispuso en su ratio decidendi:

“70.- Finalmente, establecida la configuración de los defectos fáctico por indebida valoración de los hechos de la demanda y sustantivo por el error en la aplicación de la regla de caducidad, los cuales afectaron gravemente el derecho de acceso de administración de justicia de los accionantes, la Sala decidió conceder el amparo de los derechos al debido proceso y de acceso a la administración de justicia de Roberto, Nelson y Magdalena Vargas Navarrete. Como medida de restablecimiento de los derechos fundamentales de los accionantes se dejará sin efectos el auto acusado y, en su lugar, se declarará no probada la excepción de caducidad de la acción de reparación directa. Asimismo, se remitirá el expediente al juez de primera instancia para que continúe con el trámite de apelación correspondiente, en el marco del cual no se podrá volver a decidir el asunto relacionado con la caducidad de la acción definido en esta sede.”

8. En consecuencia, obran aquí derechos fundamentales que deben interpretarse bajo la regla pro homine, y la presunción de buena fe.

² CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A Consejera ponente: MARÍA ADRIANA MARÍN Bogotá D.C., primero (1º) de marzo de dos mil dieciocho (2018). Radicación número: 68001-23-31-000-2010-00605-01(49396) Sobre los daños que se prolongan en el tiempo ha establecido en Sentencia proferida por la Sección Tercera del Consejo de Estado el 18 de octubre de 2007, exp. AG-2001-00029. C.P. Enrique Gil Botero. Sobre la diferencia entre el daño y la agravación del mismo, puede consultarse: Sentencia de 28 de enero de 1994. Expediente No. 8610. M.P.: Dr. Carlos Betancur Jaramillo.

De existir duda, debe permitirse al afectado exponer sus pruebas en sede judicial, y decidir en la sentencia de fondo.

II. SOBRE LA CESACIÓN DEL DAÑO CONTINUADO

1. Está probado en la demanda que el daño se hizo público y evidente el **27 de febrero de 2018**, por una autoridad judicial pública, autoridad que en sentencia definitiva de segunda instancia autorizó la evacuación de los habitantes de la vivienda afectada. Me refiero a la autoridad judicial de la república, juzgado SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLECENTES CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTOS DE CARTAGENA, que ordenó:

*“El despacho decide revocar el fallo en primera instancia y tutelar los derechos fundamentales de mis a prohijados como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable **otorgándoles un subsidio de arrendamiento en estrato igual al que se encuentran actualmente, por un término razonable máximo, de ocho meses** dentro del cual deberán instaurar y tramitar las acciones legales correspondientes contra la señora Enith del socorro lora herrera, en su condición de representante legal ante la jurisdicción civil y **contra el distrito de Cartagena** ante la **jurisdicción contenciosa administrativa** por las graves omisiones en que incurrió y que generaron la situación de hecho ya conocida, tales acciones legales deberán tener el acompañamiento de la procuraduría general de la nación.”*

2. Este fallo quedó ejecutoriado, es decisión vinculante a los afectados y al distrito de Cartagena, y desde su **fecha de notificación, el 27 de febrero de 2018**, autorizó a ejercer la acción natural, la de reparación directa, cuyo término de caducidad es de dos años para interponerla, es decir hasta **el 28 de febrero de 2020**.
3. Es lo que se ha cumplido por los afectados en virtud del fallo de tutela: se ha acudido a la Procuraduría el 22 de febrero de 2019, el 29 de abril de 2019 se ha emitido certificación de no conciliación, y la demanda se ha presentado el 9 de diciembre de 2019, es decir, todo dentro del término de caducidad.
4. El fallo de tutela tuvo en cuenta la entrega del informe emitido por el ingeniero, lo reconoció oficialmente como medio de prueba, y de manera categórica el fallo de tutela estableció, evidenció, hizo ver, que **existe un daño continuado con la potencialidad de lesionar derechos fundamentales**, y reprocha la omisión del Distrito, razón por la cual ordenó la evacuación.

5. Con la evacuación ocurrida en el mes de abril de 2018 los habitantes **entraron a padecer un daño material**, en la modalidad daño emergente³, consistente en los gastos de trasteo, el pago del excedente del arrendamiento y conexos, que serán probados con los testimonios.

El artículo 164 de la ley 1437 dispone:

i) 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.

La evacuación de su lugar de vivienda en abril de 2018 **causó entonces un daño material emergente** y es entonces desde la fecha de ocurrencia de este daño, no antes, que se debe contar el término de caducidad para interponer la acción de reparación directa.

6. De otro lado, la expedición por parte de la ALCALDÍA MAYOR DE CARTAGENA de la resolución 2757 del 18 de abril de 2018, que decretó el subsidio de arrendamiento en la suma de \$9.600.000.00 correspondiente a 8 meses de arrendamiento, y su concreción en el mes de abril de 2020, fecha de la evacuación, cesó el daño continuado en la modalidad de aflicción, daño moral⁴, por la amenaza continuada e inminente a sus vidas ante la eventual caída del edificio, razón por la cual deberá atenderse la regla jurisprudencial de la Sección Tercera que afirma:

“CUANDO EL DAÑO ES CONTINUADO O DE TRACTO SUCESIVO, EL CONTEO COMIENZA UNA VEZ ESTE HA CESADO”⁵

7. Obra en la demanda la prueba testimonial a practicarse para acreditar lo anterior. Los testimonios citados son los de las siguientes personas:

- A. OSCAR GANÑAN** vecino de los afectados reside en el barrio Santa Mónica Mz a lote 8.
- B. EFRAIN VARELA RAMIREZ**, perito que realizó el dictamen.

³ El daño moral respecto a pérdida de inmueble fue reconocido en sentencia 2000 03084 de 30 de enero de 2013 del Consejo de Estado, así: *“contenido: Perjuicios morales por la pérdida de cosas materiales. es posible indemnizar todo perjuicio moral, inclusive el derivado de la pérdida de bienes materiales, siempre y cuando existan pruebas en esta materia independientes a la mera titularidad del derecho. en la actualidad no existe obstáculo o razón alguna para no admitir la reparación del daño moral que podría causar la pérdida de un bien inmueble, claro está, siempre y cuando aquél esté debidamente fundamentado con pruebas que acrediten su existencia y magnitud.”*

⁴ El daño emergente por destrucción de inmueble fue reconocido en sentencia con radicación No. 07001-23-31-000-2000-00177-01(23778) del consejo de estado, así: *“(…) DAÑO EMERGENTE: lo constituyen los perjuicios sufridos por la parte actora en su edificación.”*

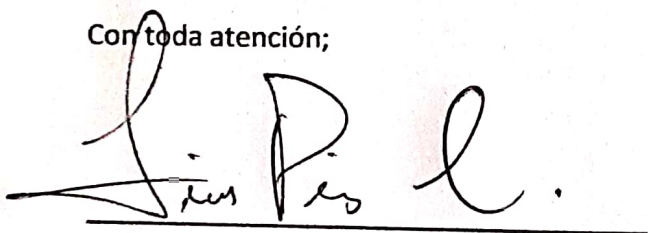
⁵ SENTENCIA 2008-00254 DE 13 DE DICIEMBRE DE 2017 CONSEJO DE ESTADO

C. Doctora **MERCEDES ESTELA BUENO BUSTOS** identificada con cedula de ciudadanía No. Cedula de Ciudadanía No. 45.463.260 de Cartagena, arrendadora del inmueble donde residen actualmente los demandantes. Con domicilio en la manzana 9A lote 24 5 etapa Blas de lezo, Cartagena, teléfono 3053297599, correo electrónico: mercedesbuenob@yahoo.com.ar

III. PRUEBAS SUMARIAS QUE APORTO PARA USTED PUEDA DECRETARLAS DE OFICIO:

1. Declaración del ingeniero civil EFRAIN VARELA RAMIREZ, perito que realizo el informe técnico del bien inmueble.
2. Declaración del señor OSCAR GANÑAN vecino de los afectados reside en el barrio Santa Mónica Mz a lote 8.
3. Resolución 2757 del 18 de abril de 2018 por medio de la cual la alcaldía mayor de Barranquilla ordena el pago DE NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000) por concepto de subsidio de ocho (8) meses de arrendamiento a los señores **RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO** (propietario del inmueble) y **YENNIS DEL CASTILLO AZCO** (en calidad cónyuge).
4. Contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO** y la doctora **MERCEDES ESTELA BUENO BUSTOS** de fecha 22 de abril de 2020.

Con toda atención;



Lina Carolina Pérez Carrascal

Cedula de Ciudadanía No. C 1.047.441912 de Cartagena

Tarjeta Profesional 264531 Consejo Superior de la Judicatura.




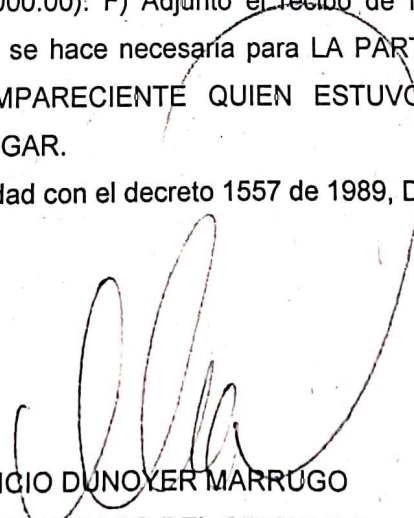
NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CARTAGENA
MAURICIO DUNOYER MARRUGO
DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NÚMERO 1008

En la ciudad de CARTAGENA (D T y C), Departamento de BOLIVAR, República de COLOMBIA, a los 9 días del mes de Septiembre de 2020 compareció ante mí: MAURICIO DUNOYER MARRUGO, NOTARIO SEGUNDO Encargado, el(la) señor(a) EFRAIN ANTONIO VARELA RAMIREZ, mayor de edad, de 28 años, vecino(a) de CARTAGENA, residente en el BARRIO ESCALLONVILLA, CALLE 30 F, No. 51 - 67, teléfono 3156462238 identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1051888747 expedida en SANTA CATALINA, de estado civil SOLTERO, Ocupación: INGENIERO CIVIL, y bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, manifestó: **PRIMERO:** Me llamo, EFRAIN ANTONIO VARELA RAMIREZ: 1. Tengo la calidad de ingeniero civil Especialista en estructura de la Universidad de Cartagena y con matrícula 13202274513BLV, hago la salvedad que por error involuntario en el informe se colocó la matrícula 13202166628BLV. 2. las circunstancias de modo tiempo y lugar por las cuales le realicé entrega de un informe al señor RODOLFO OSPINO NAVARRO, son las siguientes: a) El señor RODOLFO OSPINO propietario de la Vivienda localizada en el barrio Santa Mónica, sector de la plazuela MZ D lote 2, me encomendó la actividad de realizar un informe técnico para determinar las causas que generaron la aparición de grietas en muros y pisos de la edificación, las cuales, a juicio del propietario, representan un alto riesgo y un gran nivel de peligrosidad para su patrimonio y la seguridad de sus habitantes. B) Este informe técnico se realizó en un lapso aproximadamente de mes y medio y culminó en el mes de agosto 2017, sin precisar si fue el 30 o 31 de ese mes. Lo anterior sin contar con las observaciones realizadas en el 2015, que se tuvieron en cuenta para establecer el progreso de los daños en la edificación, de las cuales se hicieron una comparación. C) Este informe se lo entregue al señor RODOLFO OSPINO NAVARRO de manera personal y directa en mi dirección residencial y laboral, barrio Escallón Villa, calle 30F número 51- 67 a donde acudió a pagarme mis honorarios para recibir el informe técnico. D) la fecha aproximada de entrega de este informe fue el día 28 de octubre de 2017. Al momento de la entrega del informe se encontraban presentes las siguientes personas: •Yenni del Castillo Velazco identificada con cédula de ciudadanía 45.442.541 de Cartagena lugar de domicilio edificio plazuela del rey 1 Apto 801, Barrio Santa Mónica. • cesar Ospino Hernández identificado con cedula de ciudadanía 9.286.416 lugar de domicilio Blas de Lezo m-9 a lote 24 5ta etapa. E) El valor de los honorarios por el informe fue la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos Colombianos (\$ 1.500.000.00). F) Adjunto el recibo de fecha 28 de octubre de 2017 por concepto del pago de honorarios. La anterior se hace necesaria para LA PARTE INTERESADA. LA PRESENTE DECLARACIÓN FUE LEÍDA POR EL COMPARECIENTE QUIEN ESTUVO EN TODO DE ACUERDO Y MANIFESTÓ QUE NO TENÍA MÁS QUE AGREGAR.

Se efectúa la presente declaración de conformidad con el decreto 1557 de 1989, DERECHOS \$13600 IVA \$2584.

Declarante:


EFRAIN ANTONIO VARELA RAMIREZ
C.C. 1051888747 de SANTA CATALINA


MAURICIO DUNOYER MARRUGO
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO DEL CIRCULO DE CARTAGENA





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA DECLARACIÓN EXTRA-PROCESO



25905

En la ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar, República de Colombia, el nueve (09) de septiembre de dos mil veinte (2020), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Cartagena, compareció:
EFRAIN ANTONIO VARELA RAMIREZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1051888747.



40v7swrvpmgi
09/09/2020 - 14:41:29:573



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, forma parte de la declaración extra-proceso 1008, rendida por el compareciente.



MAURICIO DUNOYER MARRUGO
Notario dos (2) del Círculo de Cartagena - Encargado
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 40v7swrvpmgi

ACTA NÚMERO: 7405

DECLARACIÓN CON FINES EXTRAPROCESALES RENDIDA
ANTE LA NOTARIA QUINTA DE CARTAGENA
(Decreto 1557 del 14 de julio de 1.989)

En la ciudad de Cartagena de Indias, capital del Departamento de Bolívar, en la República de Colombia a los nueve (9) día (s) del mes de septiembre del año dos mil veinte (2020), ante mí, ELITH ZUÑIGA PEREZ, Notaria Quinta Principal de este Círculo Notarial, compareció OSCAR GAÑAN CAAMAÑO Edad: 64 años de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en cartagena y residente en la urbanización la plazuela, Mza A, lote 8 Tel. 3176694233, estado civil, union libre, identificado (a) con la Cédula de ciudadanía número No.73.075.408 de cartagena, de profesión u oficio: pensionado, quién manifestó:

- No me comprenden las generales de ley para con la Notaria Quinta de Cartagena.
- Las declaraciones contenidas en este documento, las rindo bajo la gravedad del juramento, y a sabiendas de las implicaciones legales que acarrea jurar en falso.
- Efectúo ésta declaración bajo mi única responsabilidad, la cual será usada para fines

Y declaró: Que conozco de trato y relacion a los señores RODOLFO JESUS OSPINO NAVARRO Y JENYS DEL CASTILLO VELASCO, DAIRO JOSE OSPINO DEL CASTILLO, RODOLFO RAFAEL OSPINO DEL CASTILLO, MARIA CLEOFE OSPINO DEL CASTILLO, Y DORIS VELASCO DE DEL CASTILLO, me consta que conozco a estos señores porque ellos vivieron en la casa ubicada en el barrio la plazuela Mza D, lote 2, que estos señores en el mes de abril de 2018, se vieron obligados a evacuar su propiedad en la que vivieron durante 13 años, los anteriores mencionados, sufrieron aflicción moral, por desocupar su inmueble y dejar a sus vecinos, he comprobado que durante el año 2018 la casa donde ellos residían, ha sufrido agrietamientos y deterioro por eso debieron abandonar su lugar de residencia, debido a la construcción del edificio APUS, que se construyó de manera ilegal, doy fe y certeza que tuvieron que evacuar su vivienda por que el edificio le ocasiono daños muy graves a toda la casa encontrándose actualmente más deteriorada y día a día, las fisuras son de mayor magnitud, es por esto que dicha vivienda no es apta para residir en ella-

- Esta declaración la hago con destino Al TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR:

Se pagaron derechos notariales según Resolución No.01299 del 11 de febrero de 2020...\$13.600, más IVA...\$2.584, /

Así lo dijo y suscribió, por ante mí y conmigo el Notario que doy fe.-

EL DECLARANTE.-
OSCAR GAÑAN CAAMAÑO
C.C. No. 73.075.408 /

REPUBLICA DE COLOMBIA
ELITH ZUÑIGA PEREZ
NOTARIA
LA NOTARIA QUINTA PRINCIPAL
ELITH ZUÑIGA PEREZ

NOTA: SEÑOR USUARIO, LEA CUIDADOSAMENTE EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO ANTES DE FIRMARLO, DESPUES DE SUSCRITO NO SE ACEPTAN CORRECCIONES. Imb

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

Mercedes Estela Bueno Bustos de nacionalidad COLOMBIANA, con domicilio en la ciudad de CARTAGENA, BOLIVAR, de estado civil casada, identificada con la Cédula de Ciudadanía 45463260 De CARTAGENA, quien obra en nombre propio y que para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, Rodolfo Ospino Navarro, hombre, de nacionalidad COLOMBIANA con domicilio en la ciudad de CARTAGENA, de estado civil divorciada, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 73090843 de Cartagena, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de bien inmueble destinado a vivienda urbana, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. – Objeto: Por medio del presente Contrato, el Arrendador entrega al Arrendatario a título de arrendamiento el siguiente bien inmueble: UBICADO EN EL BARRIO SANTAMONICA, EDIFICIO PLAZUELA DEL REY I, carrera 78 con calle 30B-11 APAATAMENTO 801 LA PLAZUELA IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 060-236962 destinado para el uso de vivienda del Arrendatario y la de su familia (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$ 1.800.000.00) incluyendo la administración del conjunto residencial, Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual al IPC del año inmediatamente anterior, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

Parágrafo 1: Si el límite máximo de reajuste del canon de arrendamiento señalado por el Artículo 7º de la Ley 242 de 1995 llegare a variar por alguna disposición legal posterior a la fecha de firma del presente Contrato, las Partes acuerdan que el porcentaje de reajuste que se aplicará al canon de arrendamiento fijado en este Contrato, será el máximo permitido por la ley para la fecha en que el canon de arrendamiento deba ser reajustado.

Parágrafo 2: se deja constancia que el arrendatario al momento de la suscripción de contrato hace la entrega de la suma de \$ 9.600.000.00 como abono de pago de arrendamiento de los 5 primeros meses, el resto de dinero se cancelara a los 6 meses que sería la suma de \$4.800.000.00.

Tercera - Vigencia: El siguiente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 8 meses con opción de prórroga, contados a partir del 22 de Abril de 2018. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales a la inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 3 meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Cuarta - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Quinta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. Igualmente, el Arrendatario se obliga a cumplir con las obligaciones previstas en los artículos 2029 y 2030 del Código Civil.

Parágrafo: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquiera clase al Inmueble sin permiso previo. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.

Sexta - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble. Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios

públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos.

Parágrafo 2: El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Séptima - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para su vivienda y la de su familia. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, so pena de que el Arrendador pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador. Igualmente, el Arrendatario se abstendrá de guardar o permitir que dentro del Inmueble se guarden semovientes o animales domésticos y/o elementos inflamables, tóxicos, insalubres, explosivos o dañinos para la conservación, higiene, seguridad y estética del inmueble y en general de sus ocupantes permanentes o transitorios.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de los grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Octava - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una

antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Novena – Renuncia: El Arrendatario declara que (i) no ha tenido ni tiene posesión del Inmueble, y (ii) que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Parágrafo: Son causales de terminación del Contrato en forma unilateral por el Arrendador las previstas en el Artículo 16 de la Ley 56 de 1985; y por parte del Arrendatario las consagradas en el Artículo 17 de la misma Ley. No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato.

Décima Segunda – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Tercera – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (i) los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, (ii) las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, (iii) las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, cuotas de administración y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Cuarta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido en su integridad por el Arrendatario.

Décima Quinta – Preaviso: El Arrendador podrá dar por terminado el presente Contrato durante cualquiera de sus prorrogas, mediante preaviso dado al Arrendatario con tres (3) meses de anticipación y el pago de la indemnización que para el efecto prevé la ley. Igualmente, el Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato durante el término inicial o el de sus prorrogas previo aviso escrito al Arrendador, con un plazo no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al valor de tres (3) cánones de arrendamiento vigente a la fecha en que sea intención terminar este Contrato. Cumplidas estas condiciones el Arrendador estará obligado a recibir el inmueble.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a un cano de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Octava – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.


Decima Novena – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la respectiva factura, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Para constancia el presente Contrato es suscrito en la ciudad de Cartagena el día 22 de Abril de 2018.

El Arrendador


MERCEDES ESTELA BUENO BUSTOS
C.C 45463260 de Cartagena

El Arrendatario


RODOLFO OSPINO NAVARRO
C.C 73090843 de CARTAGENA

RESOLUCION No. 2757

18 ABR 2018

"Por medio de la cual se da cumplimiento al Fallo de Tutela de fecha 27 de febrero de 2018, emitido por el JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE CARTAGENA, Radicado: 13001407100320170021903, en favor de los señores YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO y RODOLFO DE JESÚS OSPINO NAVARRO"

El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas en el Decreto No. 0228 del 26 de febrero de 2009 proferido por el Alcalde Mayor de Cartagena.

CONSIDERANDO

Que el Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, mediante Decreto No. 0228 del 26 de febrero de 2009, delegó en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la expedición de los actos administrativos y ordenar los gastos tendientes al cumplimiento de las sentencias judiciales, fallos de Tutela, transacciones, conciliaciones en las que sea condenado o celebre el Distrito de Cartagena.

Que mediante sentencia de Tutela del 27 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Para Adolescentes Con Funciones de Conocimiento de Cartagena, se ordenó el cubrimiento de los costos para lograr la Reubicación de los señores RODOLFO JESÚS OSPINO NAVARRO identificado con la CC. No. 73.090.843 y YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO, identificada con CC. No. 45.442.541, otorgándoles subsidio de arrendamiento por un término razonable máximo de ocho meses.

Que de acuerdo a lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica del Distrito de Cartagena emitió los requerimientos tendientes a obtener el monto del subsidio otorgado, por lo que en respuesta al Oficio AMC-OFI-0027530-2018 emitido por la Dirección Administrativa de Control Urbano, el Gerente de la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, certificó el rango del canon de arrendamiento, con relación al inmueble ubicado en el Barrio Santa Mónica Manzana D, Lote 2, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 060-71105 y Referencia Catastral 01-05-050-028-00.

Que con fundamento en lo anterior, mediante el presente acto administrativo se dispondrá acatar el fallo de Tutela y en consecuencia se procederá al pago de la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$9.600.000), correspondiente a ocho (08) meses de subsidio de arrendamiento por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) M/te, mensuales.

Que el responsable del presupuesto del Distrito de Cartagena ha expedido el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 142 del 16 de abril de 2018, por valor de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000) con cargo al rubro 02-001-03-50-01-00-00 Sentencias y Conciliaciones.

18 ABR 2018

Que en el expediente se evidencia documento de fecha 09 de abril de 2018, a través del cual, la señora YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO, autoriza que el pago del subsidio de arrendamiento, sea cancelado a su esposo RODOLFO OSPINO NAVARRO.

Conforme a lo anterior, la Alcaldía Mayor de Cartagena procederá a dar cumplimiento parcial a la orden judicial.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Acatar lo ordenado en la Sentencia de Tutela proferida el 27 de febrero de 2018, emitido por el JUZGADO SEGUNDO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE CARTAGENA, Radicado bajo el No. 13001407100320170021903, en favor de los señores YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO y RODOLFO JESUS OSPINO NAVARRO.

ARTICULO SEGUNDO: Ordénese el pago a favor de los señores YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO, identificada con CC. No. 45.442.541 y RODOLFO JESUS OSPINO NAVARRO con CC. No. 73.090.843, residentes en el Barrio Santa Mónica Manzana D, Lote 2, de la suma NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$9.600.000), correspondiente a ocho (08) meses de subsidio de arrendamiento por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS (\$1.200.000) Meses, mensuales.

PARÁGRAFO: Los valores correspondientes, deberán consignarse en la cuenta de ahorros N° 230-230-78694-9 del Banco Popular, a favor del señor RODOLFO OSPINO NAVARRO, de conformidad con la solicitud de fecha 09 de abril de 2018, suscrita por la señora YENNIS DEL CASTILLO VELAZCO.

ARTICULO TERCERO: Remitir a la Dirección de Presupuesto, la presente Resolución para la expedición del Registro presupuestal correspondiente, a favor de los beneficiarios del subsidio.

ARTICULO CUARTO: Hace parte de la presente resolución, copia de la sentencia de Tutela de fecha 27 de febrero de 2018, proferida por el Juzgado Segundo Penal Del Circuito Para Adolescentes Con Funciones De Conocimiento De Cartagena, Radicado: 13001407100320170021903.

ARTICULO QUINTO: Una vez se realice el pago total de la suma reconocida en el artículo segundo de la presente Resolución, la Tesorera Distrital remitirá certificación de haber efectuado el pago y la Secretaría de Hacienda Distrital - Dirección de Contabilidad, deberá remitir copia de los comprobantes de egreso junto con todos los documentos que soporten el pago a la Oficina Asesora Jurídica, para hacer el estudio correspondiente acerca de la procedencia o no de la acción de repetición.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias
Distrito de San Pedro de Berrío

RESOLUCION No. 2757

18 ABR 2018

ARTÍCULO SÉXTO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno por tratarse de un acto de cumplimiento o ejecución.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente Resolución será publicada en la página web institucional www.cartagena.gov.co.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

MILTON JOSÉ PEREIRA BLANCO
Jefe Oficina Asesora Jurídica.
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Proyectó: Jaime L. Visbal B.- Abogada Asesora Externa
Yo. Bo. Alexandra Muñoz Avendaño - Escalafón Código 179, Grado 47.