

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR  
SECRETARÍA GENERAL**

**TRASLADO RECURSO DE QUEJA**

**Artículo 378 C.P.C.**

**HORA: 8:00 a.m.**

**JUEVES 9 DE MAYO DE 2013**

**Magistrada Ponente: Dr. JOSÉ FERNÁNDEZ OSORIO**

**Radicación: 13001-33-33-011-2012-00096-01**

**Accionante: INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA**

**Accionado: DISTRITO DE CARTAGENA D.T. Y C.**

**Medio de Control: CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL – RECURSO DE QUEJA**

En la fecha se corre traslado por el término legal de dos (02) días a la parte demandada del RECURSO DE QUEJA presentada por el apoderado de la Sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA, contra la providencia de 6 de marzo de 2013 proferida por el Juzgado Décimo Primero Administrativo del Circuito de Cartagena .

**EMPIEZA EL TRASLADO: JUEVES 9 DE MAYO DE 2013, A LAS 8:00 A.M.**



**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS**  
Secretario General

**VENCE EL TRASLADO: VIERNES 10 DE MAYO DE 2013, A LAS 5:00 P.M.**

**JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS**  
Secretario General

CESAR JIMENEZ HOYOS  
ABOGADO Y ECONOMISTA

SEÑORES  
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR  
E. S. D.

REFERENCIA: Recurso de queja a auto que denegó apelación contra el auto que improbo *Conciliación Extrajudicial de Inmobiliaria Cartagena Ltda. a Distrito Cartagena de Indias*  
RAD. No. 13001-33-33-011-2013-00096-00

CESAR JIMENEZ HOYOS, identificado como aparece al pie de su firma, apoderado del convocante en el asunto referenciado, respetuosamente les manifiesta que dentro de la oportunidad legal presenta a su consideración recurso de queja en contra del auto que denegó conceder recurso de apelación referenciado, el que fue concedido por el Juzgado Décimo Primero Administrativo del Circuito de Cartagena de Indias, en razón a lo siguiente:

Las copias auténticas fueron retiradas del Juzgado del conocimiento el 25 de Abril de 2013, por lo que a la presentación de este memoria, el convocante se encuentra dentro de los 5 días que impone el art. art. 378. Del C. P. C. que trata de la Interposición y trámite del recurso de queja, que en su aparte pertinente reza (...)

Dentro de los cinco días siguientes al recibo de las copias deberá formularse el recurso ante el superior, con expresión de los fundamentos que se invoquen para que se conceda el denegado. El escrito se mantendrá en la secretaría por dos días a disposición de la otra parte para que manifieste lo que estime oportuno, y surtido el traslado se decidirá el recurso.

Los fundamentos del convocante para insistir en que le sea concedido el recurso de apelación en contra del auto que ordena improbar la conciliación extrajudicial, es que de conformidad con el artículo 243 del Código de Procedimiento Administrativo Y de lo Contencioso Administrativo, establece que son apelables las sentencias de primera instancia de los tribunales y de los jueces. Asimismo hace un listado de los autos que son apelables y que hayan sido proferidos en la misma instancia por los jueces administrativos.

El numeral 3 del mencionado artículo reza:

"(...)

**3. El que ponga fin al proceso.**

(...)"

El Decreto 1716 de 2009 el cual reglamentó el artículo 13 de la Ley 1285 de 2009, el artículo 75 de la Ley 446 de 1998 y del Capítulo V de la Ley 640 de 2001, normatización especial y particular para el trámite de las conciliaciones prejudiciales administrativas, normatización de la que se desprende sin ninguna duda que el trámite de la conciliación prejudicial se agota una vez cumplido el trámite en ella impuesto, en este caso con el auto de improbación de la conciliación prejudicial.

Es orden legal el agotamiento del procedimiento de conciliación prejudicial, tanto que en el Art. 11 del dcto. 1716 de 2009 se ordenar tener por agotada, acabada, el trámite de este procedimiento cuando no hay asistencia de las partes a la conciliación, norma que me permito transcribir "Culminación del Trámite de Conciliación por Inasistencia

2

de las Partes. Señalada la fecha para la realización de la audiencia sin que ésta se pueda llevar a cabo por inasistencia de cualquiera de las partes, excluido el supuesto de que trata el numeral 7 del artículo 9 de este decreto, se entiende que no hay ánimo conciliatorio, lo que se hará constar expresamente por el agente del Ministerio Público, quien dará por agotada la etapa conciliatoria y expedirá la correspondiente certificación."

Así las cosas el proceso referenciado terminará con la firmeza del auto que ordenó la improbación del acuerdo conciliatorio, es decir con el agotamiento de este proceso en particular, es decir es claro que el trámite o proceso de la respectiva conciliación previa se acaba con la aprobación o improbación del acuerdo conciliatorio, o con lo estipulado en el art. 11 antes transcrito, y es por ello que la decisión judicial de improbar el acuerdo conciliatorio agota el trámite conciliatorio, por lo que se reitera que el trámite administrativo ante la jurisdicción por la conciliación referenciada se agota cuando en este asunto en particular el auto apelado del juez del conocimiento quede en firme.

Ahora bien, en caso que se intente otra conciliación, eso ya será otro trámite, sujeto al mismo procedimiento establecido en este dcto., el que si llega a los estrados judiciales para su estudio también tendrá una providencia que lo de por terminado.

Desde otra arista, el nuevo código de procedimiento administrativo rige para la oralidad, pero en este asunto, si bien este asunto se empezó a tramitar con posterioridad a la entrada en vigencia de esta compilación, también lo es que el mismo no se ha tramitado bajo los principios de la oralidad, y es por ello que no se pueda aplicar la derogación del artículo que contiene la procedencia del recurso de apelación en contra de los proveídos que imprueban las conciliaciones, y es por ello que dicha norma se encuentra vigente.

Por todo lo anterior, es que proceda el recurso de alzada en contra del auto que ordenó improbar el acuerdo conciliatorio, en virtud a que este proveído es de los que dan por terminado el proceso referenciado, es por ello que procede el conceder el recurso de apelación, por lo que respetuosamente le pido revocar el proveído del juez del conocimiento, 3 de Marzo de 2013, y condecder el recurso de apelación interpuesto oportunamente por Inmobiliaria Cartagena Ltda..

Anexo copias auténticas expedidas por el Juez del conocimiento para estos efectos, y copias de este recurso para archivo y traslados.

De los Honorables Magistrados,

CESAR JIMENEZ HOYOS  
C.C.9.093.509  
T.P. 29460 DEL C.S.J.

EMAIL: Jimenez-herreraabogados@hotmail.com CELULAR 3114296970  
Pie de la Popa Calle 29E No.20-141 Apartamento 305 Cartagena



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 1

Cartagena de Indias D.T. y C., veintinueve (29) de enero de dos mil trece (2013)

Naturaleza del asunto: Conciliación prejudicial  
Radicación : Proceso No. 13001-33-33-011-2012-00096-00  
Convocante : Sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA  
Convocado : DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS  
Providencia : Auto que resuelve acerca de aprobación de conciliación Prejudicial

### 1. ANTECEDENTES

En audiencia celebrada el 19 de septiembre de 2012 ante la Procuraduría 65 Judicial I Administrativa ante los Juzgados Administrativos de Cartagena, se alcanzó acuerdo conciliatorio entre la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS.

#### 1.1 LAS PRETENSIONES

Las pretensiones a conciliar fueron las siguientes:

*"Viabilizar el pago de la suma correspondiente a título de indemnización por la Ocupación Irregular que tuviera el Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C. del inmueble destinado para bodega para la conservación y preservación de los elementos de ayuda humanitaria y otros para la atención de las diferentes emergencias y desastres, con la capacidad necesaria para albergar grandes cantidades, bodega ubicada en el Barrio El Bosque con nomenclatura urbana diagonal 21A No. 53-133 inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 060-072371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010902650028000, durante los meses de Febrero y Marzo de 2.011, respectivamente, y Enero, Febrero y Marzo de 2012, respectivamente, por lo que el Distrito de Cartagena de Indias adeuda a Inmobiliaria Cartagena Ltda, la suma total de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y NUEVE PESOS (\$49.202.039) moneda legal, conforme a los hechos expuestos en esta convocatoria.*

*En defecto de lo anterior o en subsidio, que se reconozca por parte del Distrito de Cartagena de Indias D.T. y C., 1) la existencia de los contratos de arrendamientos identificados en esta solicitud de convocatoria No. SICC-01-594-01-2010, No. SICC-891-2011 y No. 50, en el que el Distrito es parte arrendataria e inmobiliaria Cartagena Ltda. es parte arrendadora, cuyo objeto es el mismo inmueble, bodega ubicada en el Barrio El Bosque con nomenclatura urbana diagonal 21A No. 53-133 inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 060-072371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010902650028000; 2) que estos 2 primeros contratos de arrendamiento se renovaron, lo que permitió la tenencia y ocupación por parte del Distrito de dicho inmueble durante los meses de Febrero y Marzo de 2.011, respectivamente, y Enero, Febrero y Marzo de 2012, respectivamente, por lo que el Distrito Cartagena de Indias adeuda por cánones de arrendamiento a Inmobiliaria Cartagena Ltda. la suma total de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y*





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

153  
4

*NUEVE PESOS (\$49.202.039) moneda legal, conforme a los hechos expuestos en esta convocatoria.*

Página 2

*Conforme a todo lo anterior, respetuosamente solicito se llegue a acuerdo entre la partes para efectos del pago del total de los cánones de arrendamiento O el valor total de la indemnización por la Ocupación irregular por parte del Distrito de Cartagena de Indias a favor de Inmobiliaria Cartagena Ltda.*

*En caso que no se llegue a un acuerdo de pago de la suma arriba anotada, se defina la terminación del contrato de arrendamiento No. 50, y la restitución del Inmueble Arrendado a Inmobiliaria Cartagena Ltda."*

### 1.2 LA ACCIÓN A PRECAVER

En el hecho 7) de la solicitud se identifican las acciones de reparación directa para obtener el pago de los perjuicios ocasionados a Inmobiliaria Cartagena Ltda como arrendador por la mayor permanencia o tenencia de la bodega o la acción contractual por incumplimiento de los contratos de arrendamiento en lo que respecta al pago de los cánones o rentas mensuales referenciados.

### 1.3 HECHOS RELEVANTES

De lo consignado en el acápite de hechos de la solicitud, se destaca que el 8 de noviembre de 2010 se celebró ente el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS y la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA. un contrato de arrendamiento sobre una bodega ubicada en el Barrio El Bosque, nomenclatura urbana diagonal 21A No. 53-133 inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 060-072371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010902650028000, siendo su término de duración hasta el 31 de diciembre de 2010. El canon mensual se fijó en la suma de \$8.000.000.00 incluyendo IVA y el precio total del mismo en \$14.960.000. A este contrato se asignó el número SICC-01-594-01-2010.

Al vencimiento de este contrato no se produjo la entrega y la ocupación se prolongó hasta el 11 de marzo de 2011, fecha en la cual se suscribe contrato de arrendamiento cuya vigencia inició el 1 de abril del mismo año. En el contrato para la vigencia 2011 se fijó como canon mensual la suma de \$9.625.000 incluido IVA. Este contrato estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2011 y tuvo un valor total de \$105.875.000.00 IVA incluido.

En consecuencia, el Distrito de Cartagena adeuda al arrendador del inmueble la suma de \$19.250.000.00 correspondientes a los meses de febrero y marzo de 2011.

Al vencimiento del segundo contrato de arrendamiento, el Distrito de Cartagena de Indias continuó ocupando el inmueble, suscribiéndose un nuevo contrato el 30 de marzo de 2012, al cual se le asigna el Número 50 y cuya vigencia se extiende hasta el 31 de diciembre de dicho año. El canon mensual se fijó en la suma de \$9.984.013 IVA incluido y el valor total del mismo en la suma de \$89.856.117.00

Esto nuevamente conlleva a que entre el 1 de enero y el 31 de marzo de 2012 se produjera la ocupación del inmueble por parte del Distrito de Cartagena de Indias sin que se hubiere formalizado el respectivo contrato.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 3

De esta forma, el Distrito de Cartagena de Indias adeudaría la suma de \$29.952.039 por concepto de arrendamiento a razón de \$9.984.013 mensuales por tres meses.

Por todo lo anterior, se tiene que la ocupación irregular del inmueble da lugar a la existencia de una obligación por valor de \$49.202.039.

#### 1.4 EL ACUERDO CONCILIATORIO

El acuerdo conciliatorio fue consignado en el acta<sup>1</sup> del 19 de septiembre de 2012 de la siguiente forma:

*"...Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte CONVOCADA, con el fin de que se sirva indicar la decisión tomada por el Comité de Conciliación de la Entidad que representa en relación con la solicitud incoada. Quien manifestó: Actuando en mi calidad de apoderada del DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, MANIFIESTO: El asunto de la referencia fue estudiado en el comité de conciliación celebrado el día 29 de agosto de 2012 y se tomó la siguiente decisión. El comité: teniendo en cuenta lo anterior, los miembros del comité de conciliaciones del Distrito con Voz y Voto deciden dar viabilidad para conciliar en el presente asunto comprometiéndose el DISTRITO DE CARTAGENA, al pago a título de indemnización, por la ocupación irregular que se tuviera de una bodega ubicada en el barrio el Bosque Avenida Buenos Aires con nomenclatura urbana Diagonal 21a No 53 133 por la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL TREINTA Y NUEVE PESOS (\$49.202.039) el pago se realizará en Tres contados, cancelándose el primero una vez sea presentada en la oficina de correspondencia y archivo del Distrito de Cartagena la providencia que apruebe la conciliación prejudicial y los dos contados restantes serán pagos mensuales contados a partir de que se materialice el primer contado. La providencia debe presentarse, debidamente ejecutoriada, junto con la cuenta de cobro. Aporto la anterior decisión en Acta del 14 de septiembre de 2012, expedida por la Secretaria Técnica del Comité de Conciliaciones, en 2 folios útiles y escritos originales. Acto seguido, se le concede la palabra al representante de la parte convocante para que manifieste su decisión si acepta o no la propuesta del DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, MANIFIESTO, quien expresa: "En este estado de la diligencia el apoderado de la parte convocante manifiesta a esta instancia que aporta constancia de envió de copia de la conciliación a la Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado, el 12 de agosto de 2012, con contesta de esta oficina manifestándome acuso de recibo del respectivo email aun cuando no estamos obligados a hacerlo por haberlo sido presentada la conciliación que dio inicio a este trámite (sic) con anterioridad a la vigencia del Nuevo Código General del Proceso, en donde allí se ordena cumplir con este requisito. Quiero así mismo manifestar para los efectos propios de la justicia administrativa que asumirá el conocimiento de esta conciliación que con la petición de conciliación se aportó copias auténticas (sic) de los contratos de arrendamientos celebrados entre convocante y convocado como también cuenta de cobro en original de la obligación que aquí se concilia, con constancia de recibido y radicada en la Alcaldía mayor de Cartagena de Indias el 18 de mayo de 2012. En lo*

<sup>1</sup> Folio 6





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 4

*que respecta a la propuesta que aquí realiza el Distrito ella es aceptada teniendo como fundamento el hecho que mi persona conforme a poder que se anexó con la conciliación debidamente otorgado tengo facultades para conciliar y tranzar lo que me permite tomar esta decisión por la sociedad convocante". Una vez haber escuchado las partes y haberse conciliado las peticiones incoadas, en esta solicitud de conciliación por mutuo acuerdo de las partes las cuales quedaron conforme con lo conciliado, la señora procuradora, da por cerrada esta diligencia de conciliación, dejando constancia, de las aclaraciones que hizo la parte convocante, dándose por terminada esta diligencia a las 04:45 P.M."*

## 2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En primer lugar se tiene que de conformidad con las pretensiones de la solicitud y los términos del acuerdo conciliatorio, se acordó el pago de una suma de dinero por concepto de indemnización, de manera que la acción a precaver correspondería a la de reparación directa.

No se hicieron pronunciamientos relativos a declaraciones propias de una controversia contractual relativas a la existencia del contrato y al cumplimiento de las obligaciones que de esta fuente de las obligaciones derivarían.

En consecuencia, se procederá a analizar el material probatorio allegado al expediente bajo el entendido de que la suma de dinero respecto de la cual se logró el acuerdo es por concepto de indemnización de perjuicios, razón por la cual se entrará a analizar el cumplimiento de los requisitos que fija la Constitución Política en su Art. 86 para la responsabilidad patrimonial del Estado de origen extracontractual.

Jurisprudencialmente se ha venido reconociendo que los elementos que configuran la responsabilidad patrimonial del Estado son la ocurrencia de un hecho dañoso, el acaecimiento del daño, la existencia de una acción u omisión de una autoridad pública y una relación de causalidad entre ellos.

### 2.1 EL HECHO DAÑOSO

En el presente caso el hecho dañoso sería la ocupación del inmueble de la entidad convocante sin la existencia del respectivo contrato de arrendamiento que sirviera como título de la ocupación.

Analizado el material probatorio allegado al expediente, se observa que no se aportan pruebas tendientes a demostrar la existencia de la ocupación.

Las únicas pruebas que mencionan esta circunstancia fáctica corresponden a documentos elaborados por el convocante.

No obra algún acta, certificado, declaración o cualquier otro medio de prueba que permita concluir que la ocupación en las fechas anotadas efectivamente se produjo.

Esto resulta de especial importancia, pues en el Comité de Conciliación expresamente se indicó que el conflicto corresponde a una ocupación irregular.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 5

El acervo probatorio está integrado por los siguientes documentos:

- Copia auténtica del Contrato de Arrendamiento No. SICC-01-594-01-2010
- Copia auténtica del Contrato de Arrendamiento No. SICC-891-2010
- Copia auténtica del Contrato de Arrendamiento No. 50
- Copia auténtica de la comunicación del 6 de marzo de 2012 dirigida por la convocante a la convocada allegando propuesta comercial y paz y salvo de aportes parafiscales.
- Copia auténtica del formato de hoja de vida de persona jurídica.
- Copia auténtica de la comunicación del 29 de febrero de 2012 en la que se informa por parte de la convocante el valor del canon para ese año.
- Copia auténtica del certificado de paz y salvo con los pagos de los aportes parafiscales del 4 de marzo de 2012.
- Copia auténtica del formato de Estudios Previos de febrero de 2012.
- Copia auténtica de la Resolución No. 0513 del 28 de marzo de 2012 "Por medio de la cual se justifica una contratación directa."
- Copia auténtica del Certificado de Registro Presupuestal No. 395 de 2012.
- Copia auténtica del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 50 de 2012.
- Copia auténtica del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1267 de 2012.
- Copia auténtica de la comunicación del 28 de febrero de 2012 mediante la cual la arrendadora envía los documentos necesarios para la elaboración del contrato de arrendamiento.
- Copia auténtica del RUT de la entidad convocante.
- Copia auténtica de los certificados en que la entidad no registra antecedentes de responsabilidad fiscal ni disciplinaria.
- Copia auténtica del Certificado de Tradición correspondiente al inmueble matriculado bajo el número 060-72371.
- Copia auténtica de la Escritura Pública de compraventa de la bodega.
- Copia auténtica de la Solicitud de Registro Presupuestal No. 1750 de 2012.
- Copia auténtica de la Garantía Única de Seguros de Cumplimiento a favor de entidades estatales del 3 de abril de 2012.
- Copia auténtica de la aprobación de la garantía expedida el 9 de abril de 2012.
- Oficio del 17 de mayo de 2012 mediante el cual se anexa cuenta de cobro por los cánones generados en los meses de febrero y marzo de 2011 y enero, febrero y marzo de 2012.

Como se puede observar, casi la totalidad de los documentos se refieren a los contratos respecto de los cuales no existe controversia, mientras que respecto de los meses en los que se produjo la ocupación irregular no se aporta algún medio de prueba tendiente a demostrar su ocurrencia.

Los únicos que en este sentido se aportan son una cuenta de cobro y el oficio que la remite y ambos tienen su origen en la entidad que reclama la reparación del daño.

Tampoco están allegadas al expediente las actas de entrega del inmueble al arrendador de manera que pueda inferirse que se encuentra en su posesión material o haciendo uso del mismo en desarrollo del objeto contractual propio del contrato de arrendamiento de bien inmueble.







REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

157  
00

2.2 EL DAÑO

Página 6

Al no estar probada la ocupación del inmueble, tampoco estaría probado el empobrecimiento o afectación patrimonial del propietario del mismo.

2.3 LA FALLA EN EL SERVICIO – NEXO DE CAUSALIDAD

Este tercer elemento tampoco está probado si se tiene en cuenta que no hay un hecho dañoso cuya existencia haya sido demostrada plenamente, de forma que tampoco es posible estudiar la conducta activa u omisiva del Distrito de Cartagena de Indias en la configuración del daño.

2.4 LA CONCILIACIÓN PREJUDICIAL

En la medida en que el hecho dañoso no esté probado, no resulta procedente tener por configurada la responsabilidad patrimonial del Estado y por lo tanto no es viable aprobar una conciliación prejudicial en este sentido.

En el presente caso además surge un elemento adicional respecto al título jurídico de la obligación, pues la ocupación ha sido tratada como arrendamiento entre dos contratos sucesivos con idéntico objeto. En efecto, la cuenta de cobro<sup>2</sup> se refiere a cánones de arrendamiento, lo cual solamente puede tener origen en un contrato de la misma naturaleza, contrato que necesariamente derivaría de un acuerdo de voluntades y por ende haría improcedente el ejercicio de la acción de responsabilidad directa cuya naturaleza es eminentemente extracontractual.

Si las partes convienen al pago de cánones de arrendamiento, es menester declarar la existencia del contrato que serviría como título para el pago de emolumentos de esta naturaleza, y si lo que se conviene es la indemnización de perjuicios, correspondería demostrar la existencia de un hecho dañoso, lo cual en el presente caso tampoco se produce.

Al no estar aportadas en la etapa prejudicial las pruebas<sup>3</sup> necesarias para tener por probados los hechos que dan lugar a la responsabilidad patrimonial del Estado, no resulta

<sup>2</sup> Folio 142

<sup>3</sup> Ley 446 de 1998. "Artículo 73. Competencia. La Ley 23 de 1991 tendrá un artículo nuevo, así:

"Artículo 65A. El auto que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio corresponde a la Sala, Sección o Subsección de que forme parte el Magistrado que actúe como sustanciador; contra dicho auto procede recurso de apelación en los asuntos de doble instancia y de reposición en los de única.

El Ministerio Público podrá interponer el recurso de apelación para ante el Tribunal, contra el auto que profiera el Juez Administrativo aprobando o improbando una conciliación. Las partes podrán apelar, sólo si el auto imprueba el acuerdo.

La autoridad judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público. (Subrayado del Despacho)

Parágrafo. Lograda la conciliación prejudicial, el acta que la contenga será suscrita por las partes y, por el agente del Ministerio Público y se remitirá, a más tardar, al día siguiente, al Juez o Corporación que fuere





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 7

procedente impartir aprobación al acuerdo contenido en el acta del 19 de septiembre de 2012.

### 2.5 RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA

Se reconocerá personería al doctor CÉSAR JIMÉNEZ HOYOS para actuar como apoderado de la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA en el presente asunto bajo los términos y para los efectos del poder conferido.

Se reconocerá personería a la doctora AMPARO MORALES MONTENEGRO para actuar como apoderada del DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS en el presente asunto bajo los términos y para los efectos del poder conferido.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto se resuelve:

PRIMERO: No aprobar el acuerdo conciliatorio contenido en el acta del 19 de septiembre de 2012 alcanzado entre la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS ante la Procuraduría 65 Judicial I Administrativo ante los Juzgados Administrativos de Cartagena.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, envíese el expediente a la Procuraduría de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



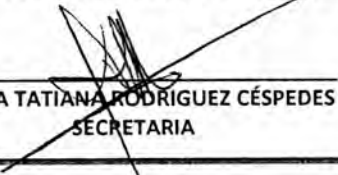
ALEJANDRO BONILLA ALDANA  
Juez

aba

competente para conocer de la acción judicial respectiva, a efecto de que imparta su aprobación o improbación. El auto aprobatorio no será consultable."



Ingresado Justicia XXI

	<b>JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS</b>	
<b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</b>		
<b>LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO</b>		
No. 4 del 4 de Febrero de 2013 a las 8:00 a.m.		
		
_____ <b>KARINA TATIANA RODRÍGUEZ CÉPEDES</b> SECRETARIA		

CESAR JIMENEZ HOYOS  
ABOGADO Y ECONOMISTA



SEÑORES:  
JUZGADO DECIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA  
E.S.D.

Referencia: Conciliación Extrajudicial pedida por Inmobiliaria Cartagena Ltda. a Distrito Cartagena de Indias para pago de cánones de arrendamiento u **ocupación irregular** por parte del Distrito Cartagena de Indias sobre una bodega ubicada en el Barrio El Bosque avenida Buenos Aires con nomenclatura urbana diagonal 21A No.53-133, inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 060-072371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010902650028000

RADICACION: 13 001 33 33 011 2012 00096 00

CESAR JIMENEZ HOYOS, identificado como aparezco al pie de mi firma, en virtud al poder a mi conferido por INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA. dentro de la conciliación referenciada, sociedad convocante en dicho asunto, respetuosamente le manifiesta que en dicha condición, y en virtud al poder a mi otorgado por la sociedad convocada dentro de la conciliación prejudicial referenciada que me faculta para actuar en este asunto, oportunamente esta sociedad interpone recurso de apelación en contra del auto del 29 de Enero de 2013 mediante el cual este despacho ordena improbar el acuerdo conciliatorio celebrado entre las partes de que trata el asunto referenciado, por las razones siguientes:

Procedencia de los recursos: Ordena el art. 73 de la ley 446 de 1998 COMPETENCIA. La Ley 23 de 1991 tendrá un artículo nuevo, así:

"Artículo 65A. El auto que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio corresponde a la Sala, Sección o Subsección de que forme parte el Magistrado que actúe como sustanciador; contra dicho auto procede recurso de apelación en los asuntos de doble instancia y de reposición en los de única.

El Ministerio Público podrá interponer el recurso de apelación para ante el Tribunal, contra el auto que profiera el Juez Administrativo aprobando o improbando una conciliación. Las partes podrán apelarlos, sólo si el auto imprueba el acuerdo.

La autoridad judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público.

Además de lo anterior, son apelables las providencias que ponga fin a todo proceso, como es del caso que en este asunto el auto atacado es la



162 11

providencia que pone fin al trámite referenciado, es que también proceda el recurso de alzada.

ARTICULO 181. APELACION. Son apelables las sentencias de primera instancia de los Tribunales de los Jueces y los siguientes autos proferidos en la misma instancia por dichos organismos, en pleno o en una de sus Secciones o Subsecciones, según el caso; o por los Jueces Administrativos:

.....

3. El que ponga fin al proceso.

....

5. El que apruebe o impruebe conciliaciones prejudiciales o judiciales.

(...)

Conforme a lo anterior, en contra del auto atacado proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación, es por ello de la procedencia de los recursos aquí impetrados.

Son las consideraciones no compartidas del auto atacado, las siguientes:

A folio 4 del auto atacado, "...Analizado el material probatorio allegado al expediente, se observa que no se aportan pruebas tendientes a demostrar la existencia de la ocupación.

Las únicas pruebas que mencionan esta circunstancia fáctica corresponden a documentos elaborados por el convocante.

No obra algún acta, declaración o cualquier medio de prueba que permita concluir que la ocupación en las fechas anotadas efectivamente se produjo. "

A folio 5 del auto atacado, aparece "..... Como se puede observar, casi la totalidad de los documentos se refieren a los contratos respecto de los cuales no existe controversia, mientras que respecto de los meses en los que se produjo la ocupación irregular no se aporta algún medio de prueba tendiente a demostrar su ocurrencia.

Los únicos que en este sentido se aportan son una cuenta de cobro y el oficio que la remita y ambos tienen su origen en la entidad que reclama la reparación del daño.

Tampoco están allegadas al expediente las actas de entrega del inmueble al arrendador de manera que pueda inferirse que se encuentra en su posesión material o haciendo uso del mismo en desarrollo del objeto contractual ....."

A folio 6 del auto atacado, aparece "... Al no estar probada la ocupación del inmueble, tampoco estaría probado el empobrecimiento o afectación patrimonial del propietario del mismo.

..... Este tercer elemento tampoco está probado si se tiene en cuenta que no hay hecho dañoso cuya existencia haya sido demostrada plenamente, de



forma que tampoco es posible estudiar la conducta activa u omisiva del Distrito de Cartagena de Indas en la configuración del daño.

.....Si las partes convienen el pago de cánones de arrendamiento, es menester declarar la existencia del contrato que serviría como título para el pago de emolumentos de esta naturaleza, y si lo que se conviene es la indemnización de perjuicios, correspondería demostrar la existencia de un hecho dañoso, lo cual en el presente caso tampoco se produce."

-Básicamente se fundamenta el fallo en el hecho de no haber sido demostrado la ocupación por el Distrito de la bodega, lo que no es cierto.

Obran en el proceso 3 copias auténticas de los contratos de arrendamientos Nos. SICC-01-594-01-2010, SICC-891-2011 Y 50, que demuestran sin ninguna duda que entre la sociedad convocante y la entidad convocada se celebraron 3 contratos de arrendamiento sobre un mismo inmueble, bodega, y con la misma destinación, oficina de atención y prevención de desastres. La celebración de estos contratos de arrendamiento, que si bien no son objeto de estudio tal como lo señala el auto atacado, bien es cierto que el primero de estos contratos es el que le permite al Distrito entrar en la tenencia u ocupación del inmueble desde el año de 2010 hasta la fecha presente.

Para demostrar la existencia de estos contratos no es necesario prueba otra documental alguna de la cual se desprenda la celebración de los mismos contrato, tal como contrariamente considera el juez del conocimiento, ya que ellos mismos son la plena prueba de su celebración y ejecución; y por ende son, estos instrumentos, plenas pruebas de la entrega real y material del inmueble por el arrendador convocante al Distrito de Cartagena convocado arrendatario desde el año 2012.

Ordena el art. 1973 del C.C. DEFINICION DE ARRENDAMIENTO. El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.

Ordena la Ley 80 de 1993 en su art. 32. DE LOS CONTRATOS ESTATALES. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación: .....

Ordena el dcto. Reglamentario 2474 en su art. 83. Arrendamiento y adquisición de inmuebles.

.....  
En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad pública observará lo previsto en el artículo 46 del presente decreto respecto al procedimiento de contratación allí señalado.

Parágrafo. Se entiende que la causal a que se refiere el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, comprende la posibilidad para la entidad



estatal de hacerse parte de proyectos inmobiliarios, prescindiendo del avalúo a que se refiere el presente artículo, debiendo en todo caso adquirir el inmueble en condiciones de mercado.

Y en su art. 46 ordena . Contratación de mínima cuantía.

Cuando el valor del contrato por celebrar sea igualo inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas, haciendo uso del procedimiento que según el Manual de Contratación de la entidad le permita obtener la oferta más favorable teniendo en cuenta la naturaleza del bien o servicio a contratar.

Cuando la entidad adquiera bienes o servicios en establecimientos que correspondan a la definición de "gran almacén" señalada por la Superintendencia de Industria y Comercio, se presumirá que ha adquirido a precios de mercado.

El contrato así celebrado podrá constar en un documento firmado por las partes, o mediante intercambio de documentos escritos entre la entidad y el contratista, o mediante la factura presentada por el proveedor de bienes o servicios aceptada por la entidad, o en órdenes de trabajo, compra o de servicio, o en cualquier otro instrumento definido por la entidad en el manual de contratación siempre que reúna las condiciones de existencia y validez del negocio jurídico.

En la contratación de mínima cuantía no se dará aplicación a lo señalado en el título I del presente decreto, sin perjuicio que la entidad cuente con los respectivos estudios y documentos previos que la justifiquen, y se siga el procedimiento que consagre el manual de contratación.

Parágrafo. Lo señalado en el presente artículo se aplicará en las demás causales de selección abreviada y en el concurso de méritos cuando la cuantía del contrato sea inferior al diez por ciento (10%) de la menor cuantía.

Ordena el decreto 3576 de 2009 en su art. 83. Arrendamiento y adquisición de inmuebles. Sin perjuicio de lo dispuesto en las leyes de reforma urbana y reforma agraria, las entidades estatales podrán adquirir, previas las autorizaciones a que haya lugar, bienes inmuebles mediante negociación directa.

.....  
En relación con el contrato de arrendamiento, la entidad podrá contratar tomando como única consideración las condiciones del mercado, sin que se requiera obtener previamente varias ofertas. Del análisis que haga la entidad a efecto de establecer las condiciones de mercado, se dejará constancia escrita en el respectivo expediente de la contratación.

(...)

Las normas arriba transcritas son las que regulan la celebración de contratos de arrendamientos de la administración pública, y en ninguna de ellas se señala que para la celebración de un contrato de arrendamiento deba existir un acta de entrega, que es exactamente el hecho fundamental del juez del conocimiento para dar inicio y soporte a su consideración del auto aquí atacado para tener por no cumplidos los



requisitos u elementos que configuran la responsabilidad patrimonial del estado (ver folio 4 del auto atacado), como lo es la ocurrencia del hecho dañoso, el acaecimiento del daño, la existencia de una acción u omisión de una autoridad pública y una relación de causalidad entre ellos.

Al examinar los contratos de arrendamientos, Nos. SICC-01-594-01-2010, SICC-891-2011 Y 50, lo que no realizó el juez competente, en sus cláusulas DECIMO QUINTA, DECIMO NOVENA y DECIMA OCTAVA se estipuló que estos contratos se perfeccionaba con las solas firmas de las partes en cada contrato, y con el registro presupuesto correspondiente por parte del Distrito. Esto último termina de rebatir del fundamento de la consideración atacada, con respecto que para probar la existencia de la ocupación del Distrito de la bodega debió haberse aportado el acta de entrega del inmueble por el arrendador convocante a la arrendataria convocada, prueba esta única para demostrar dicha ocupación; ya que, conforme a lo estipulado en dichas convenciones no se requiere para la existencia de estos contratos de arrendamiento esta acta de entrega alegada por el juez del conocimiento. Así mismo, con la petición de conciliación se aportaron la resolución No. 0513 de 2012 del 28 de Marzo de 2012, certificado de registro presupuestal No.395 del 30 de Marzo de 2012, certificado de la secretaría del interior del 9 de Abril de 2012 donde aprueba la póliza del contrato No. 50 en donde se demuestra que el arrendador cumplió con todos los requisitos exigidos por la administración para la celebración del contrato, como lo es la aprobación del registro presupuestal.

Conforme a todo lo anterior se demuestra que la existencia de cada contrato de arrendamiento se da con la celebración del respectivo contrato de arrendamiento, sin mas requisitos. Es obvio que de la celebración del contrato de arrendamiento se deduzca la respectiva entrega del inmueble por parte del arrendador al arrendatario, porque de no haber sido así el Distrito convocado lo hubiera alegado en la conciliación. Mas cuando, son varios los contratos de arrendamientos celebrados, uno prácticamente seguido del otro, lo que por lógica jurídica conlleva a tener la tenencia u ocupación del inmueble por el Distrito de Cartagena de Indias desde el 2012 hasta la fecha presente, y obviamente durante el término alegado por el convocante, y por los motivos obvios de desorganización administrativa del Distrito, consistente en no preparar anticipadamente los contratos de arrendamiento, para que una vez vencido el término de uno se celebre otro contrato que legalice la respectiva tenencia, hecho este reitero solo imputable a este Distrito. Ahora bien, la ley objetiva de conciliación impone la aportación de documentos con la solicitud de conciliación, tal como así lo realizó mi cliente. Y digo yo, que mas documentos para efectos de probar la tenencia del inmueble que el contrato de arrendamiento?, Es este documento la prueba reina de la entrega real y material del inmueble del arrendador convocante al arrendatario convocado, siendo tan solo el documento de entrega de este a aquel, o de restitución del inmueble la prueba en contrario que demerita la afirmación aquella del convocante, y que el Distrito no aportó dentro de la conciliación previa, por la sencilla razón que el Distrito continúa con la ocupación o tenencia del bien, conclusión obvia y lógica esta que debe el juez de primera instancia realizarse por los hechos y pruebas expuestas por el convocante y convocado dentro del





trámite de conciliación, en vez de las CONSIDERACIONES SUBJETIVAS expuestas en sus consideraciones del auto aquí atacado

Se reitera el hecho que los contratos de arrendamiento son los que permiten deducir la relación de causalidad de ocurrencia del hecho dañoso, y que si bien no es tema de este trámite ninguna controversia contractual, bien es cierto que los hechos originarios de la conciliación son los efectos de dichos contratos, como lo es la tenencia u ocupación por parte del Distrito de Cartagena de un inmueble como efecto de la entrega del inmueble por dichos contratos sin haber celebrado contrato similares durante los periodos que se cobran al Distrito, lo que conlleva al cumplimiento en esta conciliación de los requisitos u elementos que configuran la responsabilidad contractual exigidos por la jurisprudencia para dicha declaratoria, expuestos en el auto atacado a folio 4.

Desde la celebración del primer contrato de arrendamiento, el Distrito de Cartagena de Indias entro a ocupar el inmueble, es decir tiene la tenencia real y material de la bodega objeto del contrato de arrendamiento, y desde la celebración del primero contrato de arrendamiento, cuya copia auténtica se aportó con la solicitud de conciliación, y los sucesivos contratos de arrendamientos SI DEBEN SER TENIDOS EN CUENTA COMO PROBANZAS PLENAS, ya que de estos se originan en favor de este Distrito la respectiva tenencia. Existiendo intervalos de tiempo entre la celebración de un contrato de arrendamiento u otro, que por fallas en la programación de celebración de contratos por parte del Distrito de Cartagena de Indias, es decir por hechos solo imputables a esta administración, no quedaron cubiertos con su respectivo contrato de arrendamiento, es por ello que se entiende que este Distrito al no entregar el inmueble al vencimiento de los respectivos contratos, ya que no hay acta de restitución de inmueble que así lo demuestre, continuó ocupándolos, y es por ello que se acceda a conciliar el pago de estos periodos como ocupación irregular, y no por efectos de los respectivos contratos de arrendamiento.

Y es que el juez del conocimiento tampoco tuvo en cuenta el hecho que la administración aceptó la ocupación o tenencia de la bodega durante el periodo señalado, y los valores adeudados por dicha ocupación sin haber sido cubierto por contrato de arrendamiento alguno. De haber sido entregado el inmueble por la administración, esta se hubiera opuesto a las pretensiones de la petición de conciliación del convocante, no tenga la menor duda de ello, presentando como documento la respectiva acta de restitución de este inmueble, pero ello no se dió por haber tenido ocurrencia cierta de la ocupación, y con ello la ocurrencia del hecho dañoso al convocante. Todos estos hechos, concadenados llevan a la conclusión inevitable que el Distrito si ocupó el inmueble durante los periodos alegados en la conciliación sin ningún contrato de arrendamiento que soportara dicha ocupación

Así mismo se demostró que durante la terminación de los primeros contratos de arrendamiento, y las iniciaciones de los otros contratos de arrendamiento, quedó un periodo que no fue cubierto por



contrato alguno, y no por ello el Distrito entregò o restituyò el inmueble a su arrendador, sino que por el contrato continuò con su ocupación o tenencia del bien.

Y el Distrito Cartagena en ningún momento aportò actas de restitución de inmuebles que demuestre que restituyò el inmueble; antes por el contrario, ante la no celebración de contratos de arrendamiento, esta entidad reconoce que TUVO Y TIENE EN SU PODER el inmueble.

Conforme a estas probanzas, se demuestra que no ha existido por parte de Inmobiliaria Cartagena Ltda. aceptación tácita alguna de la ocupación de hecho de sus bienes sin exigir la celebración del contrato respectivo o el reintegro de los mismos, antes por el contrario la convocatoria para la conciliación previa que da lugar al asunto referenciado, no es otro sino el ejercicio del derecho objetivo para los fines de exigir judicialmente de su derecho sustantivo lesionado por el actuar del Distrito, como lo es el pago de los dineros generados a su favor por la ocupación del inmueble por parte del Distrito Cartagena de Indias, y para exigir su restitución.

Se denota que en muchas oportunidades los organismos del estado son muy demorados en realizar lo que les corresponde, lo que trae como consecuencia perjuicios para la contraparte contratante, y, que con el mecanismo de conciliación previa se trata de evitar desgaste judicial, y mayor costo al estado, que es exactamente lo que con su decisión lleva el auto atacado, ya que con la demanda respectiva mi cliente no solo se conformará con el pago a capital de valores, sino también exigirá la condena y pago de los perjuicios ocasionados, perjuicios que entre otros ya están ocasionados, razón por la que también la sociedad convocada cedió en algunas pretensiones económicas con el fin de llegar a una conciliación, y evitar el desgaste de un proceso judicial.

Ahora, bien la ley objetiva de conciliación impone la aportación de documentos con la solicitud de conciliación, tal como así lo realizò mi cliente dentro del trámite de la conciliación. Contratos de arrendamientos aportados que constituyen las pruebas reinas de la entrega real y material del inmueble por el arrendador convocante al arrendatario convocado desde 2010, siendo tan solo los documentos de entregas de este a aquel, o de restitución del inmueble la prueba en contrario que podría demeritar la afirmación aquella del convocante, y que el Distrito no aportò dentro de la conciliación previa, por la sencilla razón que el Distrito continúa con la ocupación o tenencia del bien, conclusión obvia y lógica esta que debe el juez de primera instancia realizarse por los hechos y pruebas expuestas por el convocante y convocado dentro del trámite de conciliación.

No existen justificaciones jurídicas ni fácticas para que los contratos de arrendamiento que legalizaran la ocupación que se le



cobra al distrito no se hubieren podido legalizar oportunamente por parte de este, y es que casualmente este caos gubernativo es el que lleva a los contratistas a demandar al estado, ya que, además de no celebrar los respectivos contratos, no les pagan a sus contratistas. No se podría, bajo ningún aspecto endilgarle al convocante esta demora, ya que es mi cliente es quien se perjudica, y el Distrito el único favorecido, por estar utilizando y disfrutando de el inmueble sin pagar, y solo mediante el mecanismo judicial se puede obtener la restitución del inmueble, previo, claro está, el trámite conciliatorio. Ahora bien, el convocante no tiene ningún mecanismo rápido inmediato para obligar al Distrito a celebrar contrato, cuando ya que esta entidad viene ocupado los inmuebles, sino solo el ir constantemente a las oficinas del Distrito a suplicar para cuando tienen listo el respectivo contrato

Tampoco se puede considerar que con la conciliación previa el Distrito trata de saltarse el procedimiento contractual, ya que el Distrito no puede celebrar un contrato sobre el período ya pasado, es jurídicamente imposible celebrar contrato sobre este período de ocupación del inmueble, y es por ello que mediante el mecanismo de conciliación previa el convocante le manifieste al Distrito su intención de demandarlo por su negligencia, a fin que le sea reconocido el pago de las sumas de dinero correspondientes por su ocupación irregular, y mediante este trámite no resulte lesivo para el patrimonio público, requisito este establecido por la ley para su aprobación.

En fin, dentro del trámite de conciliación si se probó sin ninguna duda que:

1) Con la suscripción del primer contrato de arrendamiento la entrega del inmueble por la sociedad convocante al Distrito de Cartagena, desde Noviembre de 2010, y que dicha tenencia perdura hasta la fecha presente, lo que conlleva a que el Distrito de Cartagena de Indias ocupó el inmueble en los periodos enunciados en la solicitud de conciliación realizada por la sociedad convocante,

2) Que durante la terminación del primer contrato de arrendamiento, SICC-01-594-01-2010, y la iniciación del otro contrato de arrendamiento, SICC-891-2011, quedó un período que no fue cubierto por contrato alguno, y no por ello el Distrito entregó o restituyó el inmueble a su arrendador, sino que por el contrario continuó con su ocupación o tenencia del bien. Así mismo, ocurrió cuando al terminar el segundo contrato de arrendamiento el SICC-891-2011, y la iniciación del otro contrato de arrendamiento, No. 50, quedó otro período que no fue cubierto por contrato alguno, y no por ello el Distrito entregó o restituyó el inmueble a su arrendador, sino que por el contrario continuó con su ocupación o tenencia del bien

3) Que estos periodos inmediatamente anteriores no cubiertos por contrato de arrendamiento, fueron objeto de conciliación en razón a que los hechos



alegados por la sociedad arrendadora convocante en su pedido de conciliación, y con base en la documentación auténtica aportada a la misma, no fue objetada por el Distrito, sino por el contrario reconoció la ocupación irregular, y aceptó pagar por el daño causado a la sociedad convocante por haber ocupado el inmueble durante dichos períodos sin pagar, por lo que se demuestra el cumplimiento de los elementos u requisitos necesarios para tener la responsabilidad patrimonial del estado por la ocurrencia del hecho dañoso, el acaecimiento del daño, la existencia de una acción u omisión de una autoridad pública y la relación de causalidad entre ellos.

4) Que el Distrito Cartagena en ningún momento aportó acta de restitución de inmueble que demuestre que restituyó el inmueble a la sociedad arrendadora convocante; antes por el contrario, ante la no celebración de contratos de arrendamiento, esta entidad reconoce que TUVO Y TIENE EN SU PODER el inmueble, por lo que procede a aceptar pagar los valores no cubiertos con contrato, y es por ello del trámite ante la procuraduría antes referida.

En fin, dentro del trámite de conciliación si se probó la ocupación del inmueble de los periodos enunciados en la solicitud de conciliación por parte del Distrito Cartagena de Indias, además que los contratos de arrendamiento y demás documentos son copias auténticas, las que no fueron refutados por el Distrito, antes por el contrario todos aceptados por el Distrito, y que se cumplen todos los requisitos ordenados en la ley para la aprobación de esta conciliación prejudicial, es por ello que respetuosamente pida revocar el auto aquí atacado, y ordenar aprobar la conciliación celebrada entre Inmobiliaria Cartagena Ltda. y el Distrito Cartagena de Indias que es de resorte de este proceso.

Me reservo el derecho de ampliar esta sustentación del recurso de apelación ante el superior.

De usted,

CESAR JIMENEZ HOYOS  
C.C. 9.093.509 DE CARTAGENA  
T.P. 29.460 DEL C.S.J.

EMAIL CELULAR 3114296970  
Pie de la Popa Calle 29E No.20-141 Apartamento 305 Cartagena.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 1

Cartagena de Indias D.T. y C., seis (6) de marzo de dos mil trece (2013)

Medio de Control : Conciliación Prejudicial  
Radicación : Proceso No. 13001-33-33-011-2012-00096-00  
Demandante : INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA  
Demandado : DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

### 1. ANTECEDENTES

La parte demandante presenta recurso de apelación contra el auto de fecha 29 de enero de 2013, por medio del cual este Despacho resolvió no aprobar el acuerdo conciliatorio contenido en el acta de 19 de septiembre de 2012 alcanzado entre la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ante la Procuraduría 65 Judicial I Administrativo ante los Juzgados Administrativos de Cartagena de Indias.

### 2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El artículo 243 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que son apelables las sentencias de primera instancia de los tribunales y de los jueces. Asimismo hace un listado de los autos que son apelables y que hayan sido proferidos en la misma instancia por los jueces administrativos.

El numeral 4 del mencionado artículo reza:

"(...)

*4. El que apruebe conciliaciones extrajudiciales o judiciales, recurso que solo podrá ser interpuesto por el Ministerio Público.*

(...)”

Teniendo en cuenta que la providencia recurrida no corresponde a alguna de aquellas contra las cuales procede el recurso de apelación, se procederá a rechazar el mismo por improcedente.

### 3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto se resuelve,

PRIMERO: No Conceder recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra el auto de fecha 29 de enero de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO BONILLA ALDANA  
Juez

lpp



Ingresado Justicia XXI



JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL Libertad y Orden DEL  
CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS



NOTIFICACIÓN POR ESTADO

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO

No. 20 del 12 de marzo de 2013 a las 8:00 a.m.

  
KARINA TATIANA RODRÍGUEZ CÉSPEDES  
SECRETARIA

CESAR JIMENEZ HOYOS  
ABOGADO Y ECONOMISTA

#73 20  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
127 dos fotos  
8.28 aax  
RECIBIDO  
14 MAR 2013

SEÑOR

JUEZ DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS  
E. S. D.

REFERENCIA: *Conciliación Extrajudicial de Inmobiliaria Cartagena Ltda. a Distrito Cartagena de Indias para pago de cánones de arrendamiento u ocupación irregular por parte del Distrito Cartagena de Indias sobre una bodega ubicada en el Barrio El Bosque avenida Buenos Aires con nomenclatura urbana diagonal 21A No.53-133, inmueble identificado con el No. de matrícula inmobiliaria 060-072371 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, y referencia catastral No. 010902650028000*  
RAD. No. 13001-33-33-011-2013-00096-00

CESAR JIMENEZ HOYOS, identificado como aparece al pie de su firma, respetuosamente le manifiesta que conforme a lo establecido en los arts. 245 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con el art. 378 del C.P.C., respetuosamente le manifiesto que oportunamente interpongo recurso de reposición en contra del auto fechado 6 de Marzo de 2013, mediante el cual denegó el recurso de alzada en contra del auto que del auto de fecha 29 de enero de 2013, por medio del cual su señoría resolvió no aprobar el acuerdo conciliatorio, y en subsidio se sirva ordenar expedir copia de la providencia recurrida y de las demás piezas conducentes del proceso por la interposición del recurso de queja que aquí también realizó, en atención a lo siguiente:

ARTÍCULO 245. QUEJA. Este recurso procederá ante el superior cuando se niegue la apelación o se conceda en un efecto diferente, para que lo conceda si fuera procedente o corrija tal equivocación, según el caso. Igualmente, cuando no se concedan los recursos extraordinarios de revisión y unificación de jurisprudencia previstos en este Código. Para su trámite e interposición se aplicará lo establecido en el artículo 378 del Código de Procedimiento Civil.

ARTÍCULO 378. INTERPOSICION Y TRAMITE. El recurrente deberá pedir reposición del auto que negó el recurso, y en subsidio que se expida copia de la providencia recurrida y de las demás piezas conducentes del proceso.

El auto que niegue la reposición ordenará las copias, y el recurrente deberá suministrar lo necesario para compulsarlas en el término de cinco días.

Conforme a lo anterior, procede el recurso de reposición y el de queja.

El artículo 243 del Código de Procedimiento Administrativo Y de lo Contencioso Administrativo, establece que son apelables las sentencias de primera instancia de los tribunales y de los jueces. Asimismo hace un listado de los autos que son apelables y que hayan sido proferidos en la misma instancia por los jueces administrativos.

El numeral 3 del mencionado artículo reza:

"(...)  
3. El que ponga fin al proceso.  
(...)"



El Decreto 1716 de 2009 el cual reglamentó el artículo 13 de la Ley 1285 de 2009, el artículo 75 de la Ley 446 de 1998 y del Capítulo V de la Ley 640 de 2001, normatización especial y particular para el trámite de las conciliaciones prejudiciales administrativas, normatización de la que se desprende sin ninguna duda que el trámite de la conciliación prejudicial se agota una vez cumplido el trámite en ella impuesto, en este caso con el auto de improbación de la conciliación prejudicial.

Es orden legal el agotamiento del procedimiento de conciliación prejudicial, tanto que en el Art. 11 del dcto. 1716 de 2009 se ordena tener por agotada, acabada, el trámite de este procedimiento cuando no hay asistencia de las partes a la conciliación, norma que me permito transcribir "Culminación del Trámite de Conciliación por Inasistencia de las Partes. Señalada la fecha para la realización de la audiencia sin que ésta se pueda llevar a cabo por inasistencia de cualquiera de las partes, excluido el supuesto de que trata el numeral 7 del artículo 9 de este decreto, se entiende que no hay ánimo conciliatorio, lo que se hará constar expresamente por el agente del Ministerio Público, quien dará por agotada la etapa conciliatoria y expedirá la correspondiente certificación."

Así las cosas el proceso referenciado terminará con la firmeza del auto que ordenó la improbación del acuerdo conciliatorio, es decir con el agotamiento de este proceso en particular, sin que ello signifique que las personas y entidades puedan accionar el aparato gubernamental en vía de buscar otra conciliación.

Conforme a lo anterior, es claro que el trámite o proceso de la respectiva conciliación previa se acaba con la aprobación o improbación del acuerdo conciliatorio, o con lo estipulado en el art. 11 antes transcrito, y es por ello que la decisión judicial de improbar el acuerdo conciliatorio agota el trámite conciliatorio, por lo que se reitera que el trámite administrativo ante la jurisdicción por la conciliación referenciada se agota cuando en este asunto en particular el auto apelado del juez del conocimiento quede en firme. Si se intenta otra conciliación, eso ya será otro trámite, sujeto al mismo procedimiento establecido en este dcto., el que si llega a los estrados judiciales para su estudio también tendrá una providencia que lo de por terminado.

Por todo lo anterior, siendo que su proveído atacado con el recurso de alzada, recurso por usted no concedido, es de los que dan por terminado el proceso referenciado, es por ello que procede el conceder el recurso de apelación, por lo que respetuosamente le pido revocar su proveído y conceder el recurso de apelación interpuesto oportunamente por Inmobiliaria Cartagena Ltda..

Del Señor Juez

CESAR JIMENEZ HOYOS

C.C. 9.093.509

T.P. 29460 DEL C.S.J.

EMAIL: jimenez-herreraabogados@hotmail.com CELULAR 3114296970

Pie de la Popa Calle 29E No.20-141 Apartamento 305 Cartagena







REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS

Página 1

Cartagena de Indias D.T. y C., nueve (9) de abril de dos mil trece (2013)

Medio de Control : Conciliación Prejudicial  
Radicación : Proceso No. 13001-33-33-011-2012-00096-00  
Demandante : Sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA  
Demandado : DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

## 1. ANTECEDENTES

La parte demandante presenta recurso de reposición contra el auto de fecha 6 de marzo de 2013, por medio del cual este Despacho resolvió no conceder el recurso de apelación interpuesto por la parte convocante dentro del acuerdo conciliatorio contenido en el acta de 24 de enero de 2013 alcanzado entre la sociedad INMOBILIARIA CARTAGENA LTDA y EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, ante la Procuraduría 65 Judicial I Administrativo ante los Juzgados Administrativos de Cartagena de Indias. Asimismo en subsidio solicita se ordene la expedición de las copias de la providencia recurrida y de las piezas conducentes del proceso para la interposición del Recurso de Queja.

## 2. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

### 2.1 EN CUANTO AL RECURSO DE REPOSICIÓN

El Despacho mediante auto de fecha 6 de marzo de 2013, visible a folio 172 del expediente resolvió no conceder el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte convocante, por cuanto el artículo 243 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que son apelables las sentencias de primera instancia de los tribunales y de los jueces. Asimismo hace un listado de los autos que son apelables y que hayan sido proferidos en la misma instancia por los jueces administrativos.

El numeral 4 del mencionado artículo reza:

"(...)

*4. El que apruebe conciliaciones extrajudiciales o judiciales, recurso que solo podrá ser interpuesto por el Ministerio Público.*

(...)“

Teniendo en cuenta que la providencia recurrida no corresponde a alguna de aquellas contra las cuales procede el recurso de apelación, procedió el Despacho a rechazar el mismo por improcedente, y en consecuencia no repondrá el mencionado auto.

### 2.2. EN CUANTO A LA EXPEDICIÓN DE COPIAS PARA EL RECURSO DE QUEJA

Procederá el Despacho a ordenar por Secretaría la expedición de la copia de la providencia recurrida, para lo cual la parte interesada deberá suministrar lo necesario para compulsarlas en el término de 5 días.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE  
CARTAGENA DE INDIAS

3. DECISIÓN

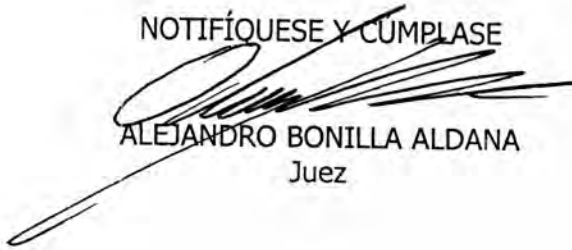
Página 2

En mérito de lo expuesto se resuelve,

PRIMERO: No reponer el auto de fecha 6 de marzo de 2013, por las razones expuestas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: Por Secretaría expídase la copia de la providencia recurrida, para lo cual la parte interesada deberá suministrar lo necesario para compulsarlas en el término de 5 días.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

  
ALEJANDRO BONILLA ALDANA  
Juez

lpr1



 **JUZGADO DÉCIMO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA DE INDIAS**  Libertad y Orden

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRÓNICO

No. 30 del 10 de abril de 2013 a las 8:00 a.m.

~~KARINA TATIANA RODRÍGUEZ CÉSPEDES~~  
~~SECRETARIA~~

Cartagena de Indias Abril 25 de 2013.

Constancia Secretarial:

Que las presentes copias fueron retiradas por el apoderado de la parte demandante CESAR AUGUSTO JIMENEZ HOYOS, identificado con la C.C. No. 9.093.509, hoy veinticinco de abril de 2013, dentro del término legal para ello.

Para constancia se firma hoy 25 de abril de 2013.

~~KARINA TATIANA RODRÍGUEZ CÉSPEDES~~  
~~SECRETARIA~~

