



**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

Cartagena de Indias, D. T. y C., veintiuno (21) de julio de dos mil veinte (2020).

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Medio de control</b>           | <b>CONTROVERSIA CONTRACTUAL</b>   |
| <b>Radicado</b>                   | <b>13-001-33-33-005-2018-00193-00</b>   |
| <b>Demandante</b>                 | <b>ESCUELA TALLER DE CARTAGENA DE INDIAS-ETCAR</b>                            |
| <b>Demandado</b>                  | <b>ANSELMA VILLARREAL OCHOA</b>   |
| <b>Auto de Interlocutorio No.</b> | <b>171</b>  |
| <b>Asunto</b>                     | <b>Adecua el trámite a Decreto 806 de 2020 y resuelve excepciones previas</b> |

Cabe advertir en cuanto al trámite de este proceso, que por auto del 20 de enero de 2020 se convocó a las partes y al Ministerio Público a audiencia inicial que regula el artículo 180 del CPACA, para el día 30 de abril de 2020 a las 9:00 de la mañana.

Auto que fue notificado por estado electrónico No. 05 de 25 de enero de 2020.

La audiencia no se llevó a cabo en razón a la declaratoria de emergencia sanitaria decretada por el Gobierno Nacional por la pandemia Covid 19 y el Acuerdo PCSJA20-11517 de 15 de marzo de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura que declaró la suspensión de términos procesales con excepción de tutelas y hábeas corpus, que fue prorrogado con otras excepciones en la suspensión de términos, habiéndose reanudado términos procesales a partir del 1 de julio de 2020 según lo dispuso el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 05/06/2020.

De otra parte, el Gobierno Nacional expidió el Decreto Legislativo 806 de junio 4 de 2020, por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.

En su artículo 12 dispuso:

*Artículo 12. Resolución de excepciones en la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. De las excepciones presentadas se correrá traslado por el término de tres (3) días en la forma regulada en el artículo 110 del Código General del Proceso, o el que lo sustituya. En este término, la parte demandante podrá pronunciarse sobre ellas y, si fuere el caso, subsanar los defectos anotados en las excepciones previas.*

*Las excepciones previas se formularán y decidirán según lo regulado en los artículos 100, 101 Y 102 del Código General del Proceso. Cuando se requiera la práctica de pruebas a que se refiere el inciso segundo del artículo 101 del citado código, el juzgador las decretará en el auto que cita a la audiencia inicial, y en el curso de esta las practicará. Allí mismo, resolverá las excepciones previas que requirieron pruebas y estén pendientes de decisión.*

*Las excepciones de cosa juzgada, caducidad, transacción, conciliación, falta de legitimación en la causa y prescripción extintiva se tramitarán y decidirán en los términos señalados anteriormente.*

*La providencia que resuelva las excepciones mencionadas deberá ser adoptada en primera instancia por el juez. subsección, sección o sala de conocimiento. Contra esta decisión procederá el recurso apelación, el cual será resuelto por la subsección, sección o sala del tribunal o Consejo de Estado.*

**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

*Cuando esta decisión se profiera en única instancia por los tribunales y Consejo de Estado se decidirá por el magistrado ponente y será suplicable.*

Adecuando esta disposición a este proceso, el despacho destaca que las excepciones formuladas por la parte demandada ya fueron objeto de traslado conforme al artículo 175, parágrafo 2º por el término de tres días según se advierte a folio 633-636, sin pronunciamiento alguno de la parte demandante.

Por lo que el despacho procede a resolver cada una de las excepciones previas propuestas.

**No comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios**

Plantea el apoderado de la demandada que se hace necesario integrar la Litis de este proceso con la Sociedad de Mejoras Públicas, en razón que dicha sociedad fue la que suscribió el contrato de arrendamiento 015 de 1991 con la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA, desde el 1º de diciembre de 1991 hasta el 16 de octubre de 2012. Actuando la Sociedad de Mejoras Públicas como administradora y arrendadora de los Bienes de Interés Cultural ubicados en la ciudad de Cartagena, entre estos la bóveda No. 14 del Edificio Cuartel de las Bóvedas.

Que se hace necesario su vinculación porque el supuesto incumplimiento contractual que aduce la parte demandante cometido por la señora ANSELMA VILLARREAL, afectaría sustancialmente los intereses y prestigio de la Sociedad de Mejoras Públicas. Máxime cuando los supuestos incumplimientos tuvieron lugar cuándo dicha sociedad tenía la calidad de arrendadora.

Que en esa condición igualmente estaría llamada a comparecer al proceso para ejercer su derecho de defensa y para que explique las razones por las cuales inadvirtió los incumplimientos que son alegados por ETCAR, hoy administradora de los Bienes de Interés Cultural y en calidad de arrendadora de la bóveda No. 14 del Edificio Cuartel de las Bóvedas, para solicitar la indemnización de perjuicios y la restitución del inmueble.

Frente a esta excepción el despacho considera que, conforme al artículo 61 del CGP, el litisconsorcio necesario se presenta cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente, lo cual impone su comparecencia obligatoria al proceso.

Es por ello que la figura del litisconsorcio necesario es una forma de vinculación procesal obligatoria donde un sujeto se integra a una de las partes con el fin de que el litigio se desate con normalidad y se pueda obtener una sentencia de mérito.

Para resolver esta excepción el despacho tiene en cuenta que de acuerdo con los hechos de la demanda y anexos de la misma, la ETCAR paso a ser un cesionario de los contratos de arrendamiento que la Sociedad de Mejoras Públicas celebró en el año 1991 sobre los BIC del Cuartel de las Bóvedas, en razón a que en virtud de que el 16 de octubre de 2012, el Ministerio de Cultura celebró con la ESCUELA TALLER DE CARTAGENA DE INDIAS-ETCAR, entidad pública del orden distrital creada por el Decreto distrital 981 de 1992, contrato de Comodato No. 2199 de 2012, para que la ETCAR a nombre del Ministerio de Cultura ejecutara los actos de administración de los BIC de propiedad de la Nación ubicados en la ciudad de Cartagena.

Y es en virtud de estos actos de administración que la ETCAR presenta la demanda de controversia contractual contra la arrendataria de la bóveda 14, señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA, a fin de que se declare además de la existencia del contrato de arrendamiento, supuestos incumplimientos en constitución de póliza de cumplimiento, reajuste del 25% en los cánones



**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

anuales, pago de las sumas dejadas de cancelar en aplicación de dicho reajuste, con intereses de mora, y se declare terminado el contrato y la restitución del inmueble.

Si bien la Sociedad de Mejoras Públicas suscribió el contrato de arrendamiento No. 015 de 1991<sup>1</sup> con la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA, actuó en representación para ese momento del Ministerio de Obras Públicas y Transporte facultado éste por la Resolución No. 10495 de 1991 y en virtud del contrato 005 de 1992<sup>2</sup> de administración, conservación y mantenimiento de inmuebles de propiedad de la Nación declarados BIC.

Pero como administradora de esos bienes, la Sociedad de Mejoras Públicas fue sustituida por la ETCAR desde octubre de 2012.

Tratándose igualmente de un contrato que está en ejecución.

Bajo esas circunstancias no se observa que sea indispensable o necesaria la integración de la Litis con la Sociedad de Mejoras Públicas conforme a las razones expuestas por la parte demandada, esto es, para que la Sociedad pueda defender sus intereses y prestigio; igualmente para ejercer su derecho de defensa y para que explique las razones por las cuales inadvirtió los incumplimientos que son alegados por ETCAR. Primero que todo, porque las pretensiones de la demanda no se orientan a que se defina una responsabilidad patrimonial contractual de la Sociedad frente a la ETCAR.

Segundo, como quiera que ninguna pretensión de la demanda involucra a la sociedad como tal, no hay lugar a considerar que puede afectarse su derecho de defensa sino acude al proceso.

Por último, su ausencia no impide un pronunciamiento de fondo frente a un contrato de arrendamiento en el cual ya la sociedad fue sustituida por la ETCAR y que se encuentra en ejecución, respecto del que se solicita se declare su incumplimiento del arrendatario frente a unas cláusulas contractuales de obligación de constituir garantías y de reajuste de canon en un porcentaje del 25%..

Razones por las cuales no se impone la comparecencia obligatoria al proceso de la Sociedad de Mejoras Públicas y hace procedente despachar en forma desfavorable esta excepción previa.

**Inepta demanda por falta de los requisitos legales, al no existir conexidad entre los hechos y las pretensiones de la demanda. Inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones.**

Califica la parte demandada de incoherentes y confusos tanto los hechos como las pretensiones de la demanda, que igualmente adolecen de contradicción entre sí.

Respecto a los supuestos incumplimientos del contrato dice que los hechos de la demanda establecen unas fechas que datan de 1 de diciembre de 1992 (incumplimiento del reajuste del 25% en el canon), sin embargo, la parte demandante tasa los perjuicios económicos por ese incumplimiento desde el año 2006, y para ese momento el titular de tal reparación del perjuicio era la Sociedad de Mejoras Públicas.

Habría igualmente confusión en los hechos relativos a la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento con la demandada y la fecha en que asumió el Ministerio de Cultura la administración del patrimonio cultural de la nación, según como están enumerados los hechos de la demanda.

<sup>1</sup> Folios 72-77

<sup>2</sup> Folios 54-59



**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

De otra parte, no hay certeza de las pretensiones de la demanda y su alcance, planteando sin respetar la cronología de los hechos, pretensiones principales, consecuenciales y subsidiarias, girando sobre un mismo punto tanto las pretensiones declarativas como de condena.

Que las pretensiones de la demanda acumuladas contravienen lo dispuesto en el artículo 88 del C. G. P. por ser opuestas y contradictorias, debido a que en algunas pretensiones solicitan el pago de unos cánones y otras la nulidad del contrato.

Frente a esta excepción, se puede conceder que la demanda no se ajusta a una técnica en el planteamiento de pretensiones principales, consecuenciales y subsidiarias, pero considera el despacho que hace parte de la facultad dispositiva que tiene la parte al presentar su demanda. Lo cual igualmente puede hacer en ejercicio de su derecho de acceso a la administración de justicia.

Sin embargo, para el despacho es relevante ante todo que estas pretensiones están dentro del objeto del medio de control de controversia contractual conforme lo previsto en el artículo 141 del CPACA.<sup>3</sup>

De otra parte, si bien las pretensiones son formuladas como principales, subsidiarias y consecuenciales, lo cierto es que ellas en su conjunto se orientan a que se declare la existencia del contrato de arrendamiento entre la Sociedad de Mejoras Públicas de la ciudad de Cartagena y la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA, celebrado el 1 de diciembre de 1991 sobre la bóveda 14 del Cuartel de las Bóvedas; igualmente que se declare que a la fecha de presentación de la demanda, ETCAR tenía la posición de arrendador del susodicho contrato, y la señora VILLARREAL OCHOA ostentaba la de arrendataria de la bóveda 14.

Así mismo, que se declare la vigencia de la cláusula décimo quinta del contrato respecto a la obligación del arrendatario de constituir a favor del arrendador póliza para garantizar el cumplimiento del contrato, el pago de multas y demás sanciones que se le impongan al arrendatario, por valor al equivalente de 10% del valor del contrato, la cual se constituirá a la firma del mismo con una vigencia igual al plazo del contrato y por tres meses más. Póliza que deberá renovarse anualmente en caso de prórroga del contrato, y su incumplimiento.

También que se declare que no hubo ningún acuerdo referente al incremento del canon de arrendamiento según el IPC anual, entre la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena y la Asociación de Comerciantes del Cuartel de las Bóvedas, de la cual la demandada arrendataria de la bóveda 14 es parte. O en subsidio, que dicho acuerdo no sea oponible a la ETCAR como cesionario del contrato.

---

<sup>3</sup>A artículo 141. Controversias contractuales. Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

Los actos proferidos antes de la celebración del contrato, con ocasión de la actividad contractual, podrán demandarse en los términos de los artículos 137 y 138 de este Código, según el caso.

El Ministerio Público o un tercero que acredite un interés directo podrán pedir que se declare la nulidad absoluta del contrato. El juez administrativo podrá declararla de oficio cuando esté plenamente demostrada en el proceso, siempre y cuando en él hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes.

**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

Y en forma consecucional, se declare la vigencia al momento de presentar la demanda del parágrafo de la cláusula tercera del contrato suscrito entre la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA y la Sociedad de Mejoras Públicas de Cartagena, posteriormente cedido a ETCAR, en los siguientes términos: “El Canon mensual se reajustará cada 12 meses contados a partir de la fecha de perfeccionamiento del contrato en un 25% salvo disposición legal en contrario”. Por lo que a partir del 1 de diciembre de 1992 y durante toda la vigencia del contrato hasta la fecha en que el contrato termine, era obligación de la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA pagar el canon originalmente pactado reajustado anualmente en un 25% respecto al canon mensual del año inmediatamente anterior.

Y a partir de estas pretensiones (que se pueden considerar repetitivas), se formuló la de declaratoria de incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria por la diferencia en los incrementos del canon, desde el año 1992; pago de intereses moratorios por esas sumas.

Finalmente, la terminación del contrato en razón a los supuestos incumplimientos contractuales, con la consecuente restitución del bien inmueble arrendado.

Es cierto que hay otra pretensión relativa a una presunta nulidad de renovaciones tácitas de reajuste de los cánones, que tendrían incidencia según el demandante en la vigencia del contrato y que incidiría en las sumas a pagar.

Sin embargo, conforme al artículo 165 del CAPACA, en la demanda se pueden acumular pretensiones de nulidad, nulidad y restablecimiento del derecho, relativas a contratos y de reparación directa, siempre que sean conexas y que el juez sea competente para conocer de todas ellas, que no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias, que no haya operado la caducidad respecto de alguna de ellas y que todas deban tramitarse por el mismo procedimiento.

Y encuentra el despacho que las pretensiones de la demanda guardan conexidad con el contrato 005 de 1991 y el 015 de 1991 de arrendamiento sobre la bóveda 14 del Cuartel de las Bóvedas, Bien de Interés Cultural (BIC).

Adicionalmente las pretensiones están planteadas, unas en forma subsidiaria al excluirse, otras como consecuencia unas de otra, lo que no se encuentra prohibido en la disposición legal en cita. Todo lo cual no desconoce las reglas del artículo 165 del CPACA,; y en cuanto repetitivas planteadas como declarativas y de condena, de todos modos tampoco escapan al objeto del medio de control ejercido.

Por tal razón, se denegará también esta excepción.

**Haberse dado trámite de un proceso diferente al que corresponde**

Se fundamenta esta excepción en el hecho de que la normatividad aplicable al contrato es el Decreto 222 de 1983 (contrato 005 de 1992), y conforme al estatuto contractual es un contrato de derecho privado de la administración según la clasificación del artículo 16 ibídem.

Reconociendo la parte demandada que conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 222, y por contener la cláusula de caducidad, es la jurisdicción contenciosa la competente para conocer de la controversia pero no debe desnaturalizarse el contrato, que, como se indicó, es de derecho privado.

Que las normas aplicables en cuanto al procedimiento es las del ordenamiento ordinario civil que rigen el contrato de arrendamiento, por tanto la acción que debió interponer la ETCAR por los

**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

supuestos incumplimientos contractuales de la señora ANSELMA VILLARREAL OCHOA, es la acción de restitución de bien inmueble arrendado y no la acción de controversias contractuales.

El despacho considera que el trámite dado a este proceso es el correspondiente a lo previsto en el artículo 141 del CPACA, que contempla el objeto del medio de control de controversias contractuales que se ajusta a las pretensiones de la demanda de ETCAR que se orientan a la declaratoria de existencia del contrato de arrendamiento, su incumplimiento por el arrendatario en cuanto a unas cláusulas contractuales, terminación y restitución de bien inmueble arrendado. Destacando el despacho que el mismo artículo 141 contempla como objeto del medio de control de controversias contractuales el "...y que se hagan otras declaraciones y condenas", expresión que considera el despacho abarca la pretensión de restitución del inmueble como consecuencia de la declaración de incumplimiento del contrato y su terminación.

Igualmente, en lo procedimental, y no estando en discusión la jurisdicción que debe conocer del proceso, considera el despacho que si bien el contrato de arrendamiento fue suscrito en vigencia del Decreto 222 de 1983, que sería según la parte demandada la norma sustantiva que regula el contrato de arrendamiento, la tramitación del proceso debe hacerse por el proceso contencioso administrativo que regula la ley 1437 de 2011, contando dicha normatividad con un procedimiento ordinario descrito en el ya citado artículo 141, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 161, 168 y siguientes.

Siendo pertinente igualmente señalar que está autorizado al juez para adecuar el trámite de la demanda cuando la parte actora haya señalado una vía procesal inadecuada, para lo cual naturalmente deberá examinar el contenido y finalidad de las pretensiones y el objeto mismo de la demanda. La adecuación del medio de control a las pretensiones de la demanda es un asunto que corresponde establecer de acuerdo con criterios objetivos fijados por la ley, en salvaguarda de la seguridad jurídica, sin que se permita a los demandantes optar por el que más les convenga para eludir cargas procesales o el propio término de caducidad.

Como se dijo, el artículo 141 dispuso expresamente que sea por conducto del medio de control de controversia contractual que se puede demandar la existencia del contrato, su incumplimiento y terminación, y otras declaraciones y condenas.

Siendo de gran relevancia determinar el medio de control- adecuado, pues de ello depende la determinación y cumplimiento de presupuestos procesales de la acción y de la demanda, tales como: el requisito de procedibilidad, la caducidad de la acción y las formalidades de la demanda.

Ahora, la Ley 1437 de 2011 cuando habla de medios de control impone al juez determinarlo, para evitar así decisiones inhibitorias con fundamento en una "indebida escogencia de la acción" (hoy medio de control), y dicha determinación se hace con fundamento en la causa petendi del demandante y su formulación pretensional; por lo que el despacho resalta que en el artículo 141 están contempladas las pretensiones de la demanda como la aquí planteada.

De otra parte, es claro para el despacho que al expedirse la ley 1437 de 2011, el legislador tuvo la intención de buscar menos dependencia en cuanto a trámites procesales, con el Código de Procedimiento Civil, hoy Código General del Proceso, tratando de regular, con excepción expresa de los ejecutivos de que conoce esta jurisdicción, el trámite de los procesos sometidos a esta jurisdicción.

No encontrando el despacho aplicable lo dispuesto en el artículo 306 del CPACA, que hace remisión al Código General del Proceso en los aspectos no regulados por la ley 1437 y que sean compatibles con la naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la jurisdicción de lo contencioso



**Radicado No. 13001-33-33-005-2018-00193-00**

administrativo, toda vez que sí hay regulación en el proceso de controversia contractual de las pretensiones de esta demanda, incluyendo la restitución del bien.

Atendiendo además, que las normas del CPACA son compatibles con la calidad del bien de interés general (es un BIC) que fue objeto del contrato de arrendamiento, y tal particularidad se tiene en cuenta en las actuaciones que corresponden a esta jurisdicción.

Por lo anterior no se declarará tampoco esta excepción previa.

Así las cosas, el Juzgado,

**RESUELVE**

**Primero:** Adecuar el proceso a lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 806 de 2020, y proceder a decidir las excepciones previas formuladas por el apoderado de la parte demandada señora ASELMA VILLARREAL OCHOA, previo traslado surtido y según fue explicado en la parte motiva de este auto interlocutorio.

**Segundo: NEGAR** cada una de las excepciones previas propuestas por la parte demandada, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**Tercero: En firme esta decisión** pasará al despacho para señalar fecha de audiencia inicial conforme lo previsto en el artículo 180 del CPACA.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA MAGDALENA GARCÍA BUSTOS.  
JUEZ.**

**Firmado Por:**

**MARIA MAGDALENA GARCIA BUSTOS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 005 SIN SECCIONES ADMINISTRATIVO DE CARTAGENA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**6d2fafa216aab1a0444572a3fe1539de76652a3e60298b0925a8b7dd8e763d5b**

Documento generado en 21/07/2020 02:13:51 p.m.

