



**TRASLADO DE EXCEPCIONES**

Artículo 175 parágrafo 2o de la Ley 1437 de 2011

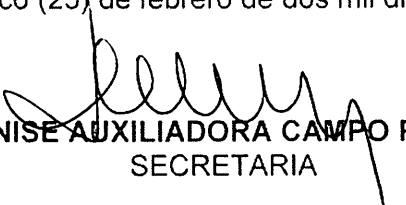
<b>Medio de control</b>	Controversias Contractuales
<b>Radicado</b>	13001-33-33-012-2018-00171-00
<b>Demandante</b>	Rashed José Bajaire Villa
<b>Demandado</b>	Contraloría Distrital de Cartagena

De conformidad con lo estipulado en el parágrafo 2º del artículo 175 de la Ley 1437 de 2011, se corre traslado a la parte contraria de las excepciones propuestas en la contestación de la demanda por el apoderado de la parte demandada, por el término de tres (3) días, en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado Doce Administrativo de Cartagena, y en la página web de la Rama Judicial: [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co), hoy veinte (20) de febrero de dos mil diecinueve (2019) siendo las 8:00 de la mañana.

EMPIEZA EL TRASLADO: veintiuno (21) de febrero de dos mil diecinueve (2019), a las 8:00 a.m.

  
DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ  
SECRETARIA

VENCE TRASLADO: veinticinco (25) de febrero de dos mil diecinueve (2019), a las 5:00 p.m.

  
DENISE AUXILIADORA CAMPO PEREZ  
SECRETARIA



Señora  
JUEZ DOCE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA  
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE DEMANDA  
MEDIO DE CONTROL: CONTROVERSIA CONTRACTUALES  
RADICADO: 13-001-33-33-012-2018-00171-00  
DEMANDANTE: RASCHED JOSE BAJAIRE VILLA  
DEMANDADA: CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA



RECIBIDO 01 FEB. 2019

**LEONARDO OROZCO DE BRIGARD**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de **JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA DE LA CONTRALORÍA DISTRITAL DE CARTAGENA**, mediante resolución No. 227 del 17 de julio de 2018 y acta de posesión No. 353 del 19 de julio de 2018, concurro a su Despacho por medio del presente escrito dentro del término legal, con el objeto de contestar la demanda dentro del proceso de la referencia, lo cual hago de la siguiente manera:

### DE LA TEMPORALIDAD DEL ESCRITO

El nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo consagra en el artículo 172 que el término para contestar la demanda corresponde a (30) días, término que empezará a correr de conformidad al artículo 199 del CPACA.

En este sentido, el artículo 199 del CPACA establece lo siguiente, así:

*"(...) En este evento, las copias de la demanda y de sus anexos quedarán en la secretaría a disposición del notificado y el traslado o los términos que conceda el auto notificado, **sólo comenzarán a correr al vencimiento del término común de veinticinco (25) días después de surtida la última notificación.** Deberá remitirse de manera inmediata y a través del servicio postal autorizado, copia de la demanda, de sus anexos y del auto admisorio, sin perjuicio de las copias que deban quedar en el expediente a su disposición de conformidad con lo establecido en este inciso. (...)".* (Negritas y subrayas por fuera del texto, sólo para resaltar idea principal).

Lo anterior, quiere decir que la Contraloría Distrital de Cartagena, goza de un término de (55) días para contestar la demanda de la referencia, razón por la cual nos encontramos dentro de la oportunidad legal.

### EN CUANTO A LOS HECHOS

**En cuanto al hecho 3.1. al 3.3.: Son ciertos.**

**En cuanto al hecho 3.4. al 3.4.3.: Son ciertos.** Haciendo claridad, que en el momento de la prórroga la documentación por parte del arrendador fue entregada de forma tardía. Es de precisar que en materia de contratación estatal, el contrato de arrendamiento estatal no es objeto de prórroga automática ni de renovación tácita, así lo ha expuesto el Consejo de estado y Colombia Compra Eficiente, máximo rector de la contratación estatal.

**En cuanto al hecho 3.4.4.: Es cierto.** Y se deja constancia que para la realización del nuevo contrato en del año 2017 se solicitó toda la documentación con tiempo.

**En cuanto al hecho 3.4.5.: No es cierto.** Tan es así, que la disponibilidad presupuestal estaba lista desde el 02 de enero de 2017 a la espera de la documentación del arrendatario-Contratista, documentación que se allegó mucho después.

**En cuanto al hecho 3.4.6.: No es cierto.** Teniendo en cuenta, que se realizó el trámite de manera inmediata para la realización del nuevo contrato.

**En cuanto al hecho 3.4.7. al 3.4.8.: No son ciertos.** La Contraloría Distrital de Cartagena, realizó la gestión para la realización del nuevo contrato tal como lo hemos expresado en los hechos anteriores, la documentación fue allegada de forma tardía y por eso se perfeccionó el contrato con el propietario del inmueble en fecha posterior a la inicialmente pensada, a pesar de la entidad tener la Disponibilidad presupuestal desde el día 02 de enero de 2017.

**En cuanto al hecho 3.4.9.: No es cierto.** No hay prueba que se haya causado un detrimento patrimonial al accionante porque a pesar de haber sido ocupado esos días el inmueble por parte de la Contraloría Distrital, no existe tal prueba que determine que durante ese lapso, el inmueble pudo haber sido ocupado por otro arrendatario, ya que el inmueble en mención ha permanecido desocupado desde la fecha en que fue entregado sin que aparentemente haya aparecido otro interesado, que se demuestre en el proceso si durante ese lapso hubo la posibilidad que el inmueble hubiese sido ocupado por otro arrendatario que hubiese pagado los cánones de arrendamiento aquí reclamados.

**En cuanto al hecho 3.4.9.1.: No es cierto.** Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado, no se puede afirmar que haya existido un lucro cesante con ocasión de la ocupación del inmueble por parte de la Contraloría Distrital, porque como lo manifestamos no hay muestra de que dicho inmueble hubiese sido utilizado durante ese tiempo por otro arrendatario que generara ingresos para el propietario del bien y por el contrario lo que ocurrió fue que dicho bien, después de haber sido entregado por la Contraloría ha permanecido sin uso alguno, es decir está desocupado.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

De conformidad a las pretensiones planteadas por el accionante, es pertinente informar que nos oponemos a todas y cada una de ellas, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos para poder ser deprecadas.

### ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

#### **NATURALEZA DEL CONTRATO ESTATAL.**

El artículo 32 de la Ley 80 de 1993, señala:

*“Artículo 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. (...)”.*

#### **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Sea lo primero señalar que el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública no contiene una definición del contrato de arrendamiento, no obstante en el literal **i)** del numeral 4º del artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, sobre las modalidades de selección del contratista incluye dentro de las causales de contratación directa la celebración del arrendamiento o adquisición de inmuebles.



Por su parte, el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, indica que son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el citado estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, y el artículo 13 ídem dispone que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2 del estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley.

En este sentido, el artículo 1973 del Código Civil define el contrato de arrendamiento como aquel en el 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.

En el caso de marras, no existió manifestación alguna de parte de la Contraloría Distrital de Cartagena, en el sentido de comprometerse a pagar determinada suma por el uso del bien inmueble, toda vez que durante ese lapso no existió un contrato de arrendamiento que le hiciera sentir a la Contraloría, estar incurso como parte en un contrato de arrendamiento que le generara la obligación de cancelar un canon por el mismo.

#### **MODALIDAD DE SELECCIÓN PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Según el artículo 2.2.1.2.1.4.11, del Decreto 1082 de 2015, nos dice que su contratación se realiza mediante la modalidad de contratación directa.

*“Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:*

- 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.*
- 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública”*

Teniendo precisión sobre los conceptos anteriores, entramos a estudiar el caso concreto:

Tenemos que el contrato en comento se celebró y perfeccionó el día 04 de enero de 2016, y que el mismo tuvo un plazo de 11 meses y 27 días sin que exceda el 31 de diciembre de 2016.

Posteriormente fue celebrado contrato de arrendamiento N° 001 de 2017, el día 19 de enero de 2017 y se estableció como plazo de ejecución 2 meses contados a partir de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, fue registrado el día 19 de enero de 2017, lo que significa que las obligaciones y derechos contractuales de las partes iniciaron el día 19 de enero de 2017; la del contratante del goce y disfrute del bien arrendado y la del contratista de recibir el pago del arriendo, de acuerdo con las obligaciones pactadas en el contrato 001 de fecha 19 de enero de 2017, que en principio es ley para las partes.

Como durante el periodo comprendido del 1° al 18 de enero de 2017, no existió vínculo contractual entre el señor RASHED JOSE BAJAIRE VILLA y la Contraloría Distrital de Cartagena, conforme lo establece las normas arriba citadas, tampoco existe obligación jurídica a cargo de la entidad, con el referido señor.

Es de precisar que en materia de contratación estatal, el contrato de arrendamiento estatal no es objeto de prórroga automática ni de renovación tácita, así lo ha expuesto el Consejo de estado y Colombia Compra Eficiente, máximo rector de la contratación estatal.

En este sentido, consideramos que se deben negar las pretensiones del accionante, teniendo en cuenta que no existía soporte jurídico que permitiera la expedición de un certificado de disponibilidad presupuestal y su respectivo registro, tal y como lo establece el Decreto Ley 111 de 1996 y demás normas que la adicionan o modifican, así como también es claro que el mismo, conoció en todo momento la forma de pago, plazo pactado y demás condiciones contenidas en el contrato que fue suscrito por la parte convocante, ya que nos encontrábamos ante una situación jurídica consensual y bilateral. Así mismo, los días que argumenta el demandante que no se le restituyó el bien, fueron los días en que se demoró en traer nuevamente toda la documentación requerida para llevar a cabo el nuevo contrato.

### EXCEPCIONES PREVIAS

#### **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES.**

El artículo 165 del CPACA, dispone que en la demanda se pueden acumular pretensiones siempre que susciten de restablecimiento del derecho, relativas a contrato y de reparación directa, siempre que sean conexas y concurren los requisitos.

La presente demanda es inepta por indebida acumulación de pretensiones, porque algunas de estas no son conexas y otras se excluyen entre sí por las siguientes razones:

En el acápite de pretensiones, solicita el demandante a través de su apoderado, que se decrete incumplimiento del contrato de arrendamiento N° 001 de 2016, por la no entrega del inmueble al arrendador el día 31 de diciembre de 2016, ésta pretensión es excluyente con la denominada por la parte demandante como subsidiaria, entendiéndose que no hay incumplimiento contractual, ni enriquecimiento sin causa.

#### **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.**

Ésta excepción se puede demostrar haciendo un análisis jurídico riguroso de la demanda objeto de este asunto, por cuanto no existe relación entre los hechos narrados y las pretensiones de la misma, lo que conlleva a una ilegitimidad del demandante al presentar dicha acción, ya que la Contraloría Distrital de Cartagena, jamás incumplió el contrato N° 001 de 2016.

No hay una pretensión clara, lo que hay es una presunción de hecho a futuro. Dentro del proceso no ha demostrado el daño antijurídico.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO O FONDO

#### **LOS HECHOS DE LA DEMANDA SON CONSTITUTIVOS DE FUERZA MAYOR.**

Durante la vigencia contractual, la Contraloría Distrital de Cartagena, cumplió a cabalidad con las cláusulas pactadas en el contrato N° 001 de 2016, y así lo corrobora el demandante en el cuerpo de los hechos del libelo de demanda.

La no entrega del inmueble por parte de la Contraloría, también obedece a que el accionante conoció en todo momento la forma de pago, plazo pactado y demás condiciones contenidas en el contrato que fue suscrito por la parte convocante, ya que

nos encontrábamos ante una situación jurídica consensual y bilateral. Así mismo, los días que argumenta el demandante que no se le restituyó el bien, fueron los días en que se demoró en traer nuevamente toda la documentación requerida para llevar a cabo el nuevo contrato.

**TEMERIDAD POR MALA FE DEL DEMANDANTE.**

La ley dispone que se considera que ha existido temeridad o mala fe cuando a sabiendas, se aleguen hechos contrarios a la realidad.

En el asunto que nos ocupa, la demanda presentada constituye hechos temerarios o de mala fe, por cuanto como se anotó anteriormente, no hubo ningún incumplimiento contractual por parte de la Contraloría Distrital de Cartagena, lo que hubo fue omisión por parte del arrendador en traer nuevamente toda la documentación requerida para llevar a cabo el nuevo contrato. El hecho de que ese contrato no se hubiera perfeccionado es culpa exclusiva del contratante.

**NOTIFICACIONES**

Recibimos notificaciones en el barrio Pie de la Popa Calle 30 No. 18ª 226 en la ciudad de Cartagena.

Correo electrónico: [cdcnotificacionesjuridicas@gmail.com](mailto:cdcnotificacionesjuridicas@gmail.com)

Cordialmente,



**LEONARDO OROZCO DE BRIGARD**

C.C. N° 7.919.908 de Cartagena

T.P. 186. 545 del C. S. de la J.

Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Contraloría Distrital de Cartagena

ACTA DE POSESION

No. 353

Fecha. 19 DE JULIO DE 2018

En la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar se presentó al Despacho del Contralor Distrital ( E ) del Señor **LEONARDO ENRIQUE OROZCO DE BRIGARD**, con Cédula No 7.919.908 expedida en Cartagena (Bolívar) con el fin de tomar posesión del cargo de **JEFE OFICINA ASESORA JURÍDICA** Código 115, Grado 30, para el cual se le nombro por Resolución **Nº 227 de fecha 17 de Julio 2018**, con carácter: **PROVISIONAL ( )**, **ORDINARIO (X)**, **CARRERA ADMINISTRATIVA ( )**, y, asignación básica mensual de **(\$7.200.461.00)**.


Prestó juramento ordenado por el artículo 122 de la Constitución Política, y presentó los siguientes documentos:

Certificado Judicial: Código de verificación. No.

Certificación de Afiliación a Pensiones: COLPENSIONES

Certificado Médico de Afiliación E.P.S.: COOMEVA EPS

Manifestó, bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas en la Constitución y en los Decretos 2400 de 1968, 1950 de 1973, Ley 4ª de 1992, Ley 734 de 2002 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

  
Contralor Distrital de Cartagena ( E )

  
El Posesionado

# CONTRALORIA

## DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

77

RESOLUCION No. 227-17 JUL de 2018

"Por la cual se hace un Nombramiento Ordinario de un Cargo como Jefe de la Oficina Asesora Jurídico en la Contraloría Distrital de Cartagena"

**EL CONTRALOR DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS ( E )**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas en el artículo 165 de la Ley 136 de 1.994, la Ley 909 de 2.004, y en sus art. 5 y 23.

### CONSIDERANDO:

Que el cargo de **JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA**, Código 115, Grado 30, de esta Entidad se encuentra vacante en forma definitiva y con carácter de Libre Nombramiento y Remoción.

Que por lo anterior se hace necesario proveer el cargo de **JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA**, Código 115, Grado 30.

Que revisada la hoja de vida del señor **LEONARDO ENRIQUE OROZCO DE BRIGARD**, quien aspira a proveer el cargo en mención, se constató que llena los requisitos exigidos y contemplados en el Manual de Funciones, Requisitos y Competencias Laborales, de la Contraloría Distrital.

En virtud de lo anterior,

### RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO:** Nombrase con carácter ordinario en un cargo de Libre Nombramiento y Remoción de **JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA**, Código 115, Grado 30 al señor **LEONARDO ENRIQUE OROZCO DE BRIGARD**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 7.919.908 de Cartagena (Bolívar), con una asignación mensual de Siete Millones Doscientos Mil Cuatrocientos Sesenta y Un Pesos M/Cte. (\$ 7.200.461).

**ARTICULO SEGUNDO:** La asignación salarial del señor **LEONARDO ENRIQUE OROZCO DE BRIGARD**, se hará con cargo al rubro 21010101 sueldo personal nómina del presupuesto de ingresos y gastos de la Contraloría Distrital.

**ARTICULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Cartagena de Indias, a los 17 JUL. 2018 de Dos Mil Dieciocho (2018).

**FREDDY QUINTERO MORALES**  
Contralor Distrital de Cartagena ( E )

Vo. Bo. **Ángela Patricia Lobelo Guadrón**  
Profesional Universitario T. Humano

Elaboró: *Shirley Ortega B.*  
**Shirley Ortega B.**  
Técnico Grupo Talento Humano

"CONTROL FISCAL CONFIABLE, TRANSPARENTE Y PARTICIPATIVO"  
Pie de la Popa, Calle 30 N.19A- 09. Casa Moraima Móvil 301-3059287  
Tel 6611130 [contraloria@contraloriadecartagena.gov.co](mailto:contraloria@contraloriadecartagena.gov.co)  
[www.contraloriadecartagena.gov.co](http://www.contraloriadecartagena.gov.co)