



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
DIRECCION GENERAL MARITIMA**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO No. 010/2022**

**REFERENCIA:** TRAMITE DE SOLICITUD DE CONCESION TODOMAR CHL S.A.S

**PARTES:** TODOMAR S.A.S CHL // BASE NAVAL No.1 ARC BOLIVAR,  
AGENCIA LOGISTICA DE LA FUERZAS MILITARES, WILMAN  
HERRERA MITOLA

**AUTO:** DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DEL 2022, POR MEDIO DEL CUAL  
SE DA TRASALDO A LA SOCIEDAD TODOMAR CHL SAS POR EL  
TERMINO DE 05 DIAS PARA QUE SE PRONUNCIEN EN  
RELACION AL CONTENIDO DE LAS OPOSICIONES,  
PRESENTADAS DENTRO DEL TRAMITE DE CONCESION.

EL PRESENTE ESTADO SE FIJA HOY NUEVE (09) DE DICIEMBRE DE 2022 A LAS 08:00  
HORAS Y SE DESFIJA A LAS 17:00 HORAS DEL MISMO DÍA.

---

**PD MARIA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO**  
ASESORA JURÍDICA CP05.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL- DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA.  
CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA.

Cartagena de Indias D. T y C., 23 de noviembre de dos mil veintidos (2022)

REFERENCIA: OPOSICIONES PRESENTADAS AL INTERIOR DE LA SOLICITUD DE  
CONCESION MARITIMA FORMULADA POR LA SOCIEDAD TODOMAR CHL S.A.S

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, se da traslado a la sociedad TODOMAR CHL S.A.S, por el término de cinco (05) días para que se pronuncie en relación al contenido de las oposiciones que a continuación relaciono:

- ✓ Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111283 del 21 de noviembre de 2022.
- ✓ Comandante de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111377 del 22 de noviembre de 2022.
- ✓ Wilman Herrera Imitola con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111300 del 21 de noviembre de 2022

De otra parte, se deja constancia que de acuerdo a los documentos obrantes en el expediente, el término de fijación de los avisos se surtió entre el 31 de octubre y el 19 de noviembre de 2022, **Fecha última para presentar las oposiciones.**

En consecuencia, continuase el curso de la oposición, concediéndose cinco (5) días para descorrer traslado.

NOTÍFIQUESE Y CÚMPLASE,

Capitán de Navío **DARIO EDUARDO SANABRIA GAITAN**  
Capitán de Puerto de Cartagena

Proyectó: CPS BJB.P.



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCION GENERAL MARÍTIMA  
CAPITANIA DE PUERTO DE CARTAGENA

ÁREA JURÍDICA CP-05

**CONSTANCIA SECRETARIAL**

Cartagena de Indias D. T y C., 23 de noviembre de dos mil veintidos (2022)

REFERENCIA: **OPOSICIONES PRESENTADAS AL INTERIOR DE LA SOLICITUD DE  
CONCESION MARITIMA FORMULADA POR LA SOCIEDAD TODOMAR CHL S.A.S**

Entran al despacho en la fecha, los expedientes con los escritos de oposición presentados al interior de la solicitud de concesión promovida por la sociedad TODOMAR CHL S.A.S

Que los opositores son los siguientes:

- ✓ Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111283 del 21 de noviembre de 2022.
- ✓ Comandante de la Base Naval No. 1 ARC "Bolívar", con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111377 del 22 de noviembre de 2022.
- ✓ Wilman Herrera Imitola con oposición presentada el 18 de noviembre de 2022 y registrada con radicado No. 152022111300 del 21 de noviembre de 2022

CPS. **BERNARDO JOSÉ BALLESTERO PETRO**  
Asesor Jurídico CP5



**De:** Clara Luengas [mailto:clara.luengas@agencialogistica.gov.co]  
**Enviado el:** jueves, 17 de noviembre de 2022 3:31 p. m.  
**Para:** Dimar <dimar@dimar.mil.co>  
**CC:** Nazly Niyereth Burgos Patino <nazly.burgos@armada.mil.co>  
**Asunto:** oposición todomar

Muy buen día:

Siguiendo instrucciones del señor Director General de la entidad, me permito remitir en avanzada y dentro de la oportunidad procesal concedida, oposición a la solicitud de concesión radicada por la sociedad TODOMAR CHL, junto con pruebas que acreditan el interés en el asunto por parte de esta entidad.

#### PRUEBAS TODOMAR

Cordialmente

**Abo. Mag. Clara Patricia Luengas Sánchez**  
Oficina Jurídica  
*Agencia Logística de las Fuerzas Militares – Sede Principal*  
*Calle 95 No. 13 - 08, Edificio Trece Oficinas (Bogotá – Colombia)*  
*Tél: (601) 6 51 04 20 ext. 1351*  
*Cel: 3003343394*

#### 2021 TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS

Este documento es propiedad de Agencia Logística de las Fuerzas Militares, puede contener información privilegiada o confidencial. Por tanto, usar esta información y sus anexos para propósitos ajenos a los de Agencia Logística de las Fuerzas Militares, divulgarla a personas a las cuales no se encuentre destinado este correo o reproducirla total o parcialmente, se encuentra prohibido en virtud de la legislación vigente. La Entidad no asumirá responsabilidad sobre información, opiniones o criterios contenidos en este correo que no estén directamente relacionados con Agencia Logística de las Fuerzas Militares. Si usted no es el destinatario autorizado o por error recibe este mensaje, favor borrarlo inmediatamente.

#### 2021 ALL RIGHTS RESERVED

This document is property of Agencia Logística de las Fuerzas Militares, it may contain privileged confidential information. Therefore using this information and its annexes for purposes different from those of Agencia Logística de las Fuerzas Militares, distributing said information to people who are not among those for which this email was intended, or reproducing it partially or totally is prohibited in accordance with the law available. The organization will not assume the responsibility around the information, opinions or criteria contained in this email, if not directly related to Agencia Logística de las Fuerzas Militares. If you are not the authorized recipient, or you receive this message by mistake, please delete it immediately.

-----  
=====  
AVISO:

La información contenida en este mensaje y en los archivos adjuntos es confidencial y reservada y está dirigida exclusivamente a su destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros, por lo tanto, de conformidad con las normas legales vigentes, su interceptación, sustracción, extravío, reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona diferente. Si por error ha recibido este mensaje por favor discúlpennos, notifiquenoslo y elimínelo. Las opiniones, conclusiones y otra información contenida en este correo no relacionadas con el negocio oficial del remitente, deben entenderse como personales y de ninguna manera son avaladas por LA DIRECCION GENERAL MARITIMA - DIMAR-. DIMAR ha adoptado mecanismos tendientes a evitar que este mensaje y sus anexos, contengan virus o defectos que puedan llegar a afectar los computadores o los sistemas que lo reciban, sin embargo, es responsabilidad del destinatario confirmar éste hecho al momento de su recepción y apertura. En consecuencia DIMAR. se exonera de cualquier responsabilidad por daños, alteraciones o perjuicios que se ocasionen en su recepción o uso.  
=====

DECLINACION DE RESPONSABILIDAD,  
para más información haga [click aquí](#)

-----  
TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES,  
para más información haga [click aquí](#)



Bogotá, 16-11-2022

No 2022100400064861 ALDG-ALOAD-GJ-10040

AL: Señor Capitán de Navío  
**DARÍO EDUARDO SANABRIA GAITÁN**  
Capitanía de Puerto de Cartagena  
Edificio B.C.H. La Matuna, Cartagena  
dimar@dimar.mil.co

ASUNTO: Oposición formal Agencia Logística de las Fuerzas Militares solicitud de  
concesión TODOMAR CHL S.A.S

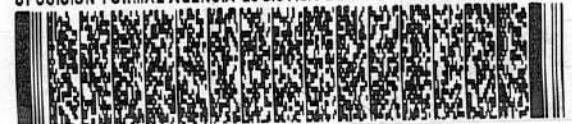
En atención a la solicitud presentada por la compañía TODOMAR CHL S.A.S. bajo radicado 152020101539 del 10 de febrero de 2020 me permito manifestar expresamente que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares se opone a la misma por las siguientes razones, acreditando que tiene interés a través de las documentales aportadas como evidencia en el acápite de pruebas:

- 1- La Agencia Logística de las Fuerzas Militares es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, producto de la fusión de los Fondos Rotatorios de la Fuerza Aérea y la Armada Nacional en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, tal como lo consagra el Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005. (Ver anexo 1)
- 2- Mediante escritura pública No. 2259 del 25 de septiembre de 1990, Notaría Segunda de Bogotá, el Ministerio de Defensa - Armada Nacional, entregó en comodato por 99 años al entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, parte del predio denominado el Limbo para que ésta última en calidad de mandataria lo administrara. (Ver anexo 2)
- 3- Por tal razón, la entidad que regento entregó en arrendamiento parte de dicho predio a la sociedad Todomar CHL S.A.S. como consta en contrato No. 123 de 1997. (Ver anexo 3)
- 4- El propietario del inmueble es la Nación - Ministerio de Defensa - Armada Nacional tal como consta en escritura pública No. 856 del 10 de junio de 1959 de la Notaría Primera de Cartagena registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-50149.

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia™

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co

DIMAR  
Radicado: 15202211289 21/11/2022 11:10:58  
OPOSICION FORMAL AGENCIA LOGISTICA DE LA...





MINISTERIO DE DEFENSA  
NACIONAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



AGENCIA LOGÍSTICA  
FUERZAS MILITARES  
La unión de nuestras Fuerzas



Grado Sectorial y Universidad  
de la Defensa

- 5- El inmueble objeto del contrato en estudio se encuentra ubicado, según nomenclatura urbana en la carrera 2 No. 15 – 364 del barrio Bocagrande, Sector el Limbo, del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos: NORTE limita con las instalaciones del cuerpo de Bomberos de Bocagrande, por EL SUR con el Hospital Naval, por EL ORIENTE con la Bahía interna de Cartagena (Bahía de las Ánimas) y por EL OCCIDENTE con la avenida San Martín, vía que comunica el Centro de Cartagena con la zona turística de Bocagrande.
- 6- La Nación - Ministerio de Defensa - Armada Nacional requirió en diversas ocasiones a la AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES para que terminara el contrato de arrendamiento No. 123/1997 y restituyera el inmueble, sustentando ampliamente sus razones en los siguientes documentos (obran en expediente judicial Tribunal Administrativo de Bolívar):
- ↪ Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.
  - ↪ Oficio No. 41 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 01 de marzo de 2012.
  - ↪ Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
  - ↪ Oficio No. 28443 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
  - ↪ Oficio No. 28701 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
  - ↪ Oficio No. 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.
  - ↪ Oficio No. 112020 MDN-DSGDALGPO del 07 de noviembre de 2012.
- 7- Dadas tales circunstancias, efectuamos requerimiento a la sociedad TODOMAR CHL S.A.S. en el sentido de dar aviso sobre la terminación del contrato y obtener la restitución del inmueble, sustentando tal aviso en diversas razones que le asisten tanto al ARRENDADOR como al PROPIETARIO del bien, lo cual hicimos constar a través de las pruebas documentales aportadas al proceso judicial del caso y que a continuación paso a relacionar:
- ↪ Oficio No. 271738 DFRARA del 27 de mayo de 2002.
  - ↪ Oficio No. 271008 DFRARA-JUFRA del 27 de junio de 2002.
  - ↪ Oficio No. 4500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
  - ↪ Oficio No. 4499 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
  - ↪ Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 05 de enero de 2007.
  - ↪ Oficio No. 181728R DALRAT-ALOJARAT del 18 de enero de 2007
  - ↪ Oficio No. 1364 ALDG-ALOJD del 10 de mayo de 2007.
  - ↪ Oficina No. 3341 DGAL-ALOJD DEL 26 de octubre de 2007.
  - ↪ Oficio No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012.
  - ↪ Oficio No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012.
  - ↪ Oficio No. 906 ALDG-ALOJD-150 de 16 de mayo de 2012.

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co



EMPRESA CERTIFICADA  
Certificate No.  
LAT-0977





- ⇨ Oficio No. 1097 ALDG-ALOJD-150 del 13 de junio de 2012.
- ⇨ Oficio No. 1161 ALDG-ALOJD-150 del 27 de junio de 2012.

8- En la actualidad cursa proceso judicial ante la jurisdicción contenciosa administrativa, bajo radicado No. 1300123330002013-0015400, a efectos de obtener la restitución del bien inmueble de la cuestión fungiendo como demandada la sociedad TODOMAR CHL S.A.S.

Vale señalar que todas las documentales aquí enunciadas obran en el expediente judicial de la Litis.

9- En primera instancia el proceso fue decidido por el Tribunal Administrativo de Bolívar a favor de las pretensiones incoadas por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares y, en consecuencia, ordenó la restitución del inmueble; decisión que fue apelada por la demandada y surte trámite en segunda instancia ante el Consejo de Estado.

10- Dentro de las razones jurídicas que sustentaron la demanda están precisamente las siguientes:

*“Hoy en día la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. funciona y desarrolla su objeto social relacionado con la Marina en el inmueble que fue objeto del contrato No. 123/1997, sin los permisos legales para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), licencias que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR.*

*En solicitud formal de concesión elevada por la apoderada de la sociedad demandada, manifiesta con exactitud el objeto que desarrolla en el inmueble involucrado en el contrato estatal de arrendamiento así:*

*“(…) Allí en ese sitio funciona conforme al objeto social de la empresa y el contrato de arriendo celebrado entre las partes una marina que ofrece servicios de parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para la conservación, empleo y distribución a las naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales. Además compraventa, importaciones, exportaciones, y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y exportación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase. (…)”*

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co





MINISTERIO DE DEFENSA  
NACIONAL

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



AGENCIA LOGÍSTICA  
FUERZAS MILITARES  
La unión de nuestras Fuerzas



Gran Sede / Ministerio  
de la Defensa

*No podemos perder de vista que el inmueble arrendado tiene una naturaleza particular, cuya denominación es el de bienes fiscales, definido por el código civil en el artículo 674, inc. 3º como aquellos que tiene el Estado, por intermedio de sus entes territoriales, con semejante tratamiento al de propiedad privada o particular; pero con la carga de manejar frente a ellos la responsabilidad que involucra la administración de recursos públicos, responsabilidad que se incrementa sobremanera cuando adicionalmente se hallan involucrado bienes de uso público, como ocurre en el caso de la controversia con las zonas de bajamar y aguas marítimas de Cartagena que colindan con el inmueble objeto del contrato.*

*Como se desprende de la lectura del contrato No. 123/1997, la destinación era específica y exclusiva para el funcionamiento de una Marina, lo que legalmente exigía como requisito contar además de la suscripción del contrato objeto de la controversia, con las licencias de explotación comercial y concesión de bien de uso público como requisito sin el cual no puede funcionar la Marina. De tal manera que si la actividad se está desarrollando alejada de la legalidad, por cuanto la sociedad demandada carece de dichas licencias, incurriría en un flagrante incumplimiento al ordenamiento jurídico vigente y a su vez, al contrato estatal No. 123/1997.*

*En ese orden de ideas, las autoridades están sometidas al cumplimiento de las Leyes, por lo que implica el incondicional compromiso de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y el de las FUERZAS MILITARES por ceñirse a ellas y por defender la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional; así como, por propender por la prevalencia del interés general sobre el particular en los términos consagrados en el artículo 1, 58, 118 y 277 de la Constitución Política de Colombia.*

*Entonces, si se hace un análisis sistemático de lo hasta ahora expuesto es posible determinar que en el caso particular la situación fáctica planteada involucra la aplicación del principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, bajo el entendido que el interés de la comunidad prima sobre el de los individuos; y por lo tanto no es dable que un particular se lucre con el aprovechamiento de un bien que es de uso público y menos que utilice como plataforma de la ilegalidad un bien fiscal, como lo es el predio objeto del contrato de arrendamiento, deviniendo un incumplimiento del contrato estatal”.*

En ese orden, y dado que ya se cuenta con un primer fallo a favor de la restitución del bien inmueble denominado el Limbo de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa - Armada Nacional, y que esta última ha solicitado le sea restituido desde hace años atrás dicho predio, solicito respetuosamente a la Capitanía de Puerto de Cartagena negar la petición elevada por la sociedad TODOMAR CHL S.A.S. lo que sin lugar a dudas

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co



EMPRESA CERTIFICADA

Certificate No.  
LAT-0977



garantizará la protección de los bienes de uso público y el bien fiscal involucrado que será restituido a su propietario Ministerio de Defensa – Armada Nacional, quien también ha presentado oposición expresa como consta en oficio 2022020330189321 del 11 de mayo de 2022.

### PRUEBAS

Anexo 1: Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005.

Anexo 2: Escritura pública No. 2259 del 25 de septiembre de 1990, Notaría Segunda de Bogotá.

Anexo 3: Contrato No. 123 de 1997.

Anexo 4: Fallo judicial de primera instancia en 15 folios.

### NOTIFICACIONES

La entidad que regento recibe comunicaciones y notificaciones en la calle 95 No. 13 – 08 de la ciudad de Bogotá, piso 5°, oficina Asesora Jurídica o en el correo electrónico [notificaciones@agencialogistica.gov.co](mailto:notificaciones@agencialogistica.gov.co) y/o [clara.luengas@agencialogistica.gov.co](mailto:clara.luengas@agencialogistica.gov.co)

Cordialmente,

Coronel **CARLOS AUGUSTO MORALES HERNÁNDEZ**  
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Anexo: Lo anunciado en 44 folios

Proyectó y elaboró:  
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez  
Profesional de la Defensa

Revisó y aprobó:  
Abog. Martha Cortés Baquero  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
[www.agencialogistica.gov.co](http://www.agencialogistica.gov.co)



# ANEXO 1

2111.1  
M



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

DECRETO NÚMERO 4746 DE 2005

30 DIC 2005

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las otorgadas en los numerales 15 y 16 del artículo 189 de la Constitución Política y en el artículo 2º de la Ley 790 de 2002 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 189 numeral 15 le otorga al Presidente de la República, la facultad de suprimir o fusionar entidades u organismos administrativos del orden nacional de conformidad con la ley.

Que el artículo 2º de la Ley 790 de 2002, faculta al Presidente de la República, como suprema autoridad administrativa, para disponer la fusión de entidades u organismos administrativos del orden nacional, con objetos afines, creados, organizados o autorizados por la ley que cumplan con los presupuestos previstos en la misma.

Que de conformidad con los estudios técnicos de conveniencia y oportunidad, se concluyó que teniendo en cuenta el objeto y funciones que los Fondos cumplen, estos se encuentran incursos en la causal contenida en el literal a) y d) del artículo 2º de la ley 790 de 2002.

DECRETA:

CAPITULO I

Fusión, denominación, naturaleza jurídica, ingresos y patrimonio

**Artículo 1. Fusión de los Fondos Rotatorios de las Fuerzas Militares.** Fusiónense los establecimientos públicos Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional.

A partir de la entrada en vigencia del presente decreto el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional se denominará *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

**Artículo 2. Naturaleza jurídica.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, dotado de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio independiente.

**Artículo 3. Domicilio.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tiene como domicilio principal la ciudad de Bogotá D.C. y podrá tener regionales, seccionales, dependencias operativas y administrativas, en cualquier lugar del territorio nacional y en el extranjero, de acuerdo a las necesidades de la entidad, previa aprobación del Consejo Directivo.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 4. Patrimonio.** El patrimonio de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, está constituido por:

1. Los bienes y derechos de los Fondos fusionados y del Fondo absorbente.
2. Los bienes muebles e inmuebles con que cuenten los Fondos fusionados y el Fondo absorbente, y aquellos otros que llegare a adquirir, así como todas aquellas inversiones y depósitos en dinero o en especie que siendo de su propiedad posean éstos a cualquier título.
3. Los activos fijos e inventarios de los Fondos fusionados y el Fondo absorbente que en virtud del presente Decreto se fusionan.
4. Las acciones, participaciones o aportes en Sociedades o Empresas organizadas o que se organicen, de conformidad con su objeto social y con las autorizaciones legales.
5. Las donaciones que se hagan a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* por parte de personas naturales o jurídicas de derecho público, privado o mixto.
6. Los demás bienes que adquiera a cualquier título de conformidad con la ley.

**Artículo 5. Ingresos.** Los ingresos de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, están constituidos por:

1. Las apropiaciones que se le asignen en el Presupuesto General de la Nación.
2. Los productos derivados de la explotación de sus activos o de aquellos que le entreguen para su explotación o administración el Ministerio de Defensa Nacional u otras entidades.
3. El producto de la venta de bienes muebles e inmuebles.
4. El producto de sus operaciones comerciales.
5. El producto de sus operaciones financieras que desarrolle de acuerdo con la autorización que le otorgue la ley.
6. Los demás ingresos producto de las operaciones y los servicios prestados en desarrollo de su objeto o que sean autorizados por la Ley.

## CAPÍTULO II

### Objeto y funciones generales

**Artículo 6. Objeto.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tiene por objeto ejecutar las actividades de apoyo logístico y abastecimiento de bienes y servicios requeridos para atender las necesidades de las Fuerzas Militares.

**Artículo 7. Funciones Generales.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tendrá las siguientes funciones:

1. Ejecutar las políticas generales formuladas por el Ministerio de Defensa Nacional relacionadas con su objeto.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

2. Desarrollar los planes de apoyo logístico, abastecimiento, mantenimiento y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
3. Adquirir los bienes y servicios que requiera el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
4. Realizar las obras de infraestructura requeridas por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana.
5. Negociar en el país o en el exterior bienes y servicios requeridos por el Ministerio de Defensa Nacional, en especial el Ejército Nacional, la Armada Nacional y la Fuerza Aérea Colombiana para el cumplimiento de su misión.
6. Administrar casinos, cámaras de oficiales y suboficiales, ranchos de tropa, almacenes, tiendas y demás actividades que procuren el bienestar del personal de las Fuerzas Militares, cuando las normas legales así lo permitan.
7. Contratar con personas naturales o jurídicas, consorcios o uniones temporales, nacionales o extranjeras, públicas, privadas o mixtas, entre otros bienes y servicios, los siguientes: construcciones de infraestructura, mantenimiento preventivo y correctivo, serenos, compra-venta, arrendamientos, servicios de conservación, mejoramiento y ampliación de instalaciones, fletes, transportes, seguros y los demás relacionados para el cumplimiento de su objeto.
8. Contratar empréstitos de acuerdo con las normas legales sobre la materia.
9. Administrar y explotar predios, instalaciones, industrias, maquinaria, equipos, granjas agropecuarias y demás negocios derivados de su objeto.
10. Servir de representante o distribuidor de bienes y servicios de entidades nacionales o extranjeras para el cumplimiento de su objeto.
11. Las demás que le señalen las disposiciones legales y reglamentarias.

### CAPITULO III

#### Órganos de dirección y administración

**Artículo 8. Dirección y Administración.** La Dirección y Administración de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, estará a cargo del Consejo Directivo y del Director General, quienes desempeñarán sus funciones en los términos establecidos por la Constitución Política, la ley, el presente decreto, los estatutos internos y demás normas reglamentarias.

**Artículo 9. Consejo Directivo.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* tendrá un Consejo Directivo integrado por:

1. El Ministro de Defensa Nacional o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Jefe de las Operaciones Logísticas del Comando General de las Fuerzas Militares o quien haga sus veces.
3. El Jefe de Logística del Ejército Nacional o quien haga sus veces.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

4. El Jefe de las Operaciones logísticas de la Armada Nacional o quien haga sus veces.
5. El Jefe de Apoyo Logístico de la Fuerza Aérea Colombiana o quien haga sus veces.
6. Dos representantes del Presidente de la República.

**PARÁGRAFO 1º.** En ausencia del Ministro de Defensa Nacional o de su delegado, presidirá el Consejo Directivo el Oficial más antiguo que forme parte del mismo.

**PARÁGRAFO 2º.** El Director General de la entidad asistirá al Consejo Directivo con derecho a voz, pero sin voto.

**PARÁGRAFO 3º.** El Subdirector General de la entidad hará las veces de Secretario del Consejo Directivo.

**Artículo 10. Funciones del Consejo Directivo.** Son funciones del Consejo Directivo las siguientes:

1. Formular a propuesta del representante legal la política general del organismo, los planes y programas de la entidad, que conforme a la Ley Orgánica del Plan Nacional de Desarrollo y a la Ley Orgánica de Presupuesto, deben proponerse para su incorporación a los planes sectoriales y a través de estos, al Plan Nacional de Desarrollo.
2. Formular a propuesta del representante legal la política de mejoramiento continuo de la entidad, así como los programas orientados a garantizar el desarrollo administrativo.
3. Conocer las evaluaciones semestrales de la gestión institucional presentadas por la administración de la entidad.
4. Proponer al Gobierno Nacional las modificaciones de la estructura que consideren pertinentes y adoptar los estatutos internos de la entidad y cualquier reforma que a ellos se introduzca, de conformidad con lo dispuesto en sus actos de creación o reestructuración.
5. Aprobar el proyecto de presupuesto anual del organismo, de conformidad con las normas legales vigentes.
6. Someter a la aprobación del Gobierno Nacional la planta de personal de la entidad.
7. Darse su propio reglamento.
8. Las demás que le señale la ley y los estatutos internos.

**Artículo 11. Director General.** La Dirección General de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* estará a cargo de un Director General, quien será el representante legal de la entidad, de libre nombramiento y revoación del Presidente de la República y cumplirá las funciones establecidas en las disposiciones legales y reglamentarias y en especial las señaladas en el presente decreto.

#### CAPITULO IV

##### **Estructura y funciones de las dependencias**



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 12. Estructura.** La estructura de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* será la siguiente:

**1. CONSEJO DIRECTIVO**

**2. DIRECCIÓN GENERAL.**

- 2.1 Oficina Asesora de Planeación
- 2.2 Oficina Asesora Jurídica
- 2.3 Oficina de Control Interno
- 2.4 Oficina de Control Interno Disciplinario
- 2.5 Oficina de Tecnología.

**3. SUBDIRECCIÓN GENERAL**

- 3.1. Direcciones regionales
- 3.2. DIRECCIÓN CADENA DE SUMINISTRO
- 3.3. DIRECCIÓN DE APOYO LOGÍSTICO
- 3.4. DIRECCIÓN COMERCIAL
- 3.5. DIRECCIÓN DE CONTRATACION
- 3.7. DIRECCION ADMINISTRATIVA
- 3.8. DIRECCIÓN FINANCIERA

**ORGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN.**

Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno  
Comité de Conciliación y Defensa Judicial  
Comisión de Personal

**Artículo 13. Dirección General.** Son funciones de la Dirección General las siguientes:

- 1. Dirigir, coordinar, vigilar y controlar la ejecución de las funciones o programas de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* y del personal que la integra.
- 2. Rendir informes generales o periódicos y particulares al Presidente de la República y al Ministro de Defensa Nacional, sobre las actividades desarrolladas, la situación general de la entidad y las medidas adoptadas que puedan afectar el curso de la política del Gobierno.
- 3. Cumplir y hacer cumplir las decisiones y Acuerdos del Consejo Directivo.
- 4. Presentar al Consejo Directivo para su aprobación los objetivos a corto, mediano y largo plazo que se requieran para desarrollar los programas de la entidad en cumplimiento de las políticas adoptadas.
- 5. Organizar, dirigir y controlar las funciones de la entidad.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

6. Ordenar los gastos y suscribir como representante legal, los actos, convenios y contratos, para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la entidad.
7. Delegar la ordenación del gasto y demás asuntos confiados por la Ley, en los empleados públicos del nivel directivo vinculados a la entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley.
8. Someter a consideración y aprobación del Consejo Directivo, el anteproyecto anual de presupuesto, las modificaciones presupuestales, así como los estados financieros de la entidad y los proyectos de inversión de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia.
9. Dirigir y controlar el manejo de los recursos financieros para que se ejecuten de conformidad con los planes, los programas y con las normas orgánicas del Presupuesto General de la Nación.
10. Dirigir la implementación del Sistema de Gestión de Calidad y de Control Interno.
11. Designar mandatarios y apoderados especiales que representen a la entidad en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de los intereses de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.
12. Conocer y fallar en segunda instancia los procesos disciplinarios que se adelanten en contra de los servidores públicos de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.
13. Nombrar y remover el personal de la entidad, así como expedir los actos administrativos relacionados con la administración de personal de la misma, de conformidad con las normas legales vigentes.
14. Crear y organizar mediante resolución interna y con carácter permanente o transitorio, comités y grupos internos de trabajo para atender las necesidades del servicio, teniendo en cuenta los planes, programas y proyectos definidos por la entidad.
15. Distribuir los cargos de la planta de personal global, de acuerdo con la organización interna, las necesidades de la entidad y los planes y programas trazados por la misma.
16. Representar las acciones o derechos que la entidad posea en otros organismos.
17. Someter para aprobación del Consejo Directivo provisiones para atender el aporte que debe hacer la entidad para la constitución de reservas correspondientes al pago oportuno de las pensiones de acuerdo con las normas legales vigentes.
18. Proponer al Consejo Directivo la modificación de la planta de personal que requiera la entidad para su funcionamiento.
19. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 14. Oficina Asesora de Planeación.** Son funciones de la Oficina Asesora de Planeación las siguientes:

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

1. Asesorar a la Dirección General en la formulación de políticas, planes, proyectos y programas que debe desarrollar la entidad para el cumplimiento de su misión.
2. Elaborar el plan estratégico y los planes de acción de la entidad en coordinación con las diferentes dependencias y realizar su evaluación mediante el diseño de un sistema de indicadores que permita monitorear la ejecución de los programas y proyectos.
3. Dirigir y coordinar el diseño de los planes, programas y proyectos que permitan el cumplimiento de los objetivos de la entidad.
4. Elaborar, con sujeción al Plan Nacional de Desarrollo y en coordinación con las dependencias, el plan de acción anual de la entidad, los programas y proyectos que se requieran para el cumplimiento de las funciones propias y proyectar los ajustes necesarios.
5. Adelantar los estudios de costo-beneficio, costo-efectividad, factibilidad, análisis de tendencias y los demás que sean necesarios para el diseño de los planes, programas, negocios y proyectos.
6. Presentar propuestas tendientes al mejoramiento de la entidad con el fin de optimizar el uso de sus recursos.
7. Diseñar, desarrollar, implantar y mantener actualizado el sistema de indicadores y estadísticas, en coordinación con las demás dependencias.
8. Elaborar de acuerdo con las normas vigentes y en coordinación con la Dirección Financiera, el anteproyecto de presupuesto anual de la entidad, sus modificaciones y coordinar los trámites necesarios para su consideración y aprobación.
9. Presentar los proyectos de inversión de la entidad para ser incorporados en el Banco de Proyectos de Inversión.
10. Diseñar y proponer mecanismos e instrumentos que faciliten el desarrollo de un proceso de planeación estratégico y un modelo de costos permanente.
11. Dirigir, coordinar y proponer el diseño, racionalización y normalización de los procesos y procedimientos requeridos por la entidad.
12. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 15. Oficina Asesora Jurídica.** Serán funciones de la Oficina Asesora Jurídica las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General, al Consejo Directivo y a las demás dependencias, en los asuntos jurídicos, para garantizar una adecuada toma de decisiones y mantener la unidad de criterio en la interpretación y aplicación de las disposiciones en el campo de acción de la entidad.
2. Representar judicial y extrajudicialmente a la entidad en los procesos y demás acciones legales que se instaren en su contra o que ésta deba promover, mediante poder que le otorgue el representante legal.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

3. Elaborar, analizar y emitir conceptos sobre los proyectos de ley, decretos, acuerdos, resoluciones y demás actos o asuntos administrativos que deba expedir o proponer la entidad, que sean sometidos a su consideración.
4. Resolver las consultas de carácter jurídico formuladas por los organismos públicos y privados, así como por los usuarios y particulares, de conformidad con las normas que rigen los servicios y funciones de la entidad.
5. Adelantar las actividades relacionadas con la legislación, actualización y titularización de los bienes inmuebles de la entidad.
6. Adelantar los procesos ejecutivos por jurisdicción coactiva según lo determine la Ley.
7. Coordinar el desarrollo de las investigaciones que en el campo jurídico requiera la entidad.
8. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 16. Oficina de Control Interno.** Son funciones de la Oficina de Control Interno las siguientes:

1. Asesorar al Director General en la definición de las políticas referidas al diseño e implantación de los sistemas de control interno que contribuyan a incrementar la eficiencia y eficacia en las diferentes dependencias de la entidad, así como garantizar la calidad en la prestación de los servicios.
2. Diseñar y establecer, en coordinación con las diferentes dependencias de la entidad, los criterios, métodos, procesos, procedimientos e indicadores de eficiencia y productividad para evaluar la gestión, definir mapa de riesgos y puntos de control y proponer las medidas preventivas y correctivas del caso.
3. Coordinar, implementar y fomentar sistemas de control de gestión administrativa, financiera y de resultados institucionales.
4. Realizar evaluaciones periódicas sobre la ejecución del plan de acción, el cumplimiento de las actividades propias de cada dependencia y proponer las medidas preventivas y correctivas necesarias.
5. Verificar los procesos relacionados con el manejo de los recursos, bienes y los sistemas de información de la entidad y recomendar los correctivos que sean necesarios.
6. Vigilar que la atención que preste la entidad sea de conformidad con las normas legales vigentes y velar que las quejas y reclamos recibidos de los ciudadanos en relación con la misión, se les preste atención oportuna y eficiente y rendir un informe semestral sobre el particular.
7. Diseñar e implementar el sistema de auditoría de la entidad, estableciendo normas, metas y objetivos y efectuar el análisis de los resultados para la toma de acciones preventivas y correctivas.
8. **Verificar los controles asociados con todas y cada una de las actividades de la entidad.**

4746  
Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

9. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 17. Oficina de Control Interno Disciplinario.** Son funciones de la Oficina de Control Interno Disciplinario las siguientes:

1. Asesorar al Director General en la definición de las políticas tendientes a prevenir las conductas que puedan llegar a constituir faltas disciplinarias.
2. Ejercer la función disciplinaria observando la plenitud de las formas del procedimiento regulado en la Constitución Política y en el Código Disciplinario Único.
3. Conocer y fallar en primera instancia los procesos disciplinarios que se adelanten contra los servidores públicos de la entidad.
4. Adelantar las investigaciones disciplinarias por enriquecimiento ilícito y otras irregularidades administrativas a que haya lugar en la entidad y coordinar con las dependencias correspondientes de la Procuraduría General de la Nación y demás organismos competentes, los asuntos relacionados con el control de actuaciones de los servidores públicos de la entidad.
5. Recolectar, perfeccionar y asegurar las pruebas que han de servir de soporte a las denuncias penales sobre las conductas ilícitas detectadas en los procedimientos disciplinarios y remitirlas a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia.
6. Recibir y tramitar las quejas o denuncias por violación de normas constitucionales o legales, presuntamente cometidas por los servidores públicos de la entidad.
7. Participar en la formulación y desarrollo de los programas que fomenten los valores institucionales que propendan por la responsabilidad laboral y ética administrativa.
8. Asesorar y orientar a las directivas y empleados de la entidad en asuntos relacionados con la conducta ética y deberes de los servidores públicos.
9. Llevar un registro actualizado de los fallos proferidos en contra de los servidores públicos.
10. Llevar y mantener actualizados los registros de las quejas recibidas.
11. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 18. Oficina de Tecnología.** Son funciones de la Oficina de Tecnología, las siguientes:

1. Diseñar, orientar, evaluar y actualizar las políticas, planes y procedimientos relacionados con la plataforma tecnológica de la entidad.
2. Investigar sobre los avances tecnológicos para incorporarlos en la entidad con el fin de mejorar y optimizar los procesos productivos.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

3. Diseñar y desarrollar el sistema integrado de información, velando por la funcionalidad, confiabilidad, oportunidad y seguridad de la operación del software, hardware y comunicaciones para el cumplimiento de la misión de la entidad.
4. Brindar soporte y mantenimiento a los sistemas de información hardware, software, comunicaciones y conectividad.
5. Coordinar el entrenamiento del personal de la entidad en tecnología informática y sistemas implementados y ajustados.
6. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 19. Subdirección General.** Son funciones de la Subdirección General las siguientes:

1. Dirigir el desarrollo de los planes, programas y proyectos trazados para el cumplimiento de los objetivos de la entidad.
2. Participar en la definición de las políticas y en la toma de decisiones para el cumplimiento de la misión institucional.
3. Dirigir, coordinar y controlar el funcionamiento de las Direcciones y las Regionales.
4. Realizar ante las entidades públicas y privadas, nacionales o extranjeras, las gestiones requeridas para la adecuada prestación de los servicios, así como los trámites relacionados con el apoyo logístico a las Fuerzas Militares.
5. Coordinar lo relacionado con la imagen institucional, las actividades de comunicación y divulgación interna y externa.
6. Rendir informes periódicos al Director General sobre el estado de desarrollo de los proyectos.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 20. Direcciones Regionales.** La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* podrá tener regionales en el número que las necesidades del servicio así lo indiquen, las cuales serán distribuidas por el Director General de la entidad, previa aprobación del Consejo Directivo, teniendo en cuenta los planes, programas y proyectos y las necesidades del servicio, las cuales cumplirán las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar y ejecutar en su respectiva jurisdicción territorial los planes, programas y proyectos establecidos por la entidad.
2. Desarrollar, de acuerdo con las directrices de la Subdirección General y la Dirección Comercial, las estrategias de mercados y comercialización de bienes y servicios en su jurisdicción.
3. Ejecutar conforme a los direccionamientos dados por el nivel central de la entidad las actividades relacionadas con la administración del talento humano, la gestión administrativa, financiera, presupuestal, legal, contractual y de ordenamiento de gasto y pagos.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

4. Responder por la adecuada aplicación de los sistemas de control de gestión administrativa, financiera y de resultados en su jurisdicción.
5. Ejecutar y controlar las actividades relacionadas con la cadena de suministro de bienes y servicios para las Unidades Militares en su jurisdicción, de acuerdo con las directrices impartidas por la Subdirección General y la Dirección Cadena de Suministro.
6. Ejecutar y controlar las actividades relacionadas con abastecimiento, mantenimiento de bienes muebles e inmuebles, servicios logísticos, obras de infraestructura y demás actividades relacionadas con el apoyo logístico para las Fuerzas Militares en su jurisdicción, de acuerdo con las directrices impartidas por la Subdirección General y la Dirección de Apoyo Logístico.
7. Poner en conocimiento del Subdirector General y de la oficina de Control Interno Disciplinario, toda conducta o irregularidad de los servidores públicos de su jurisdicción, que amerite abrir una investigación disciplinaria, administrativa o penal.
8. Proponer a la Subdirección General las acciones que se consideren pertinentes para mejorar la gestión en su jurisdicción.
9. Presentar al Subdirector General de la entidad informes sobre las labores y gestión de su jurisdicción.
10. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 21. Dirección Cadena de Suministro.** Son funciones de la Dirección Cadena de Suministro las siguientes:

1. Gestionar la cadena de suministro para brindar productos de clase uno (1), tales como viveres frescos, secos, raciones de campaña, forrajes y otros a las Unidades Militares.
2. Gestionar la cadena de suministro para brindar servicios clase uno (1), (alimentación) en los ranchos de tropa, casinos, cámaras y tiendas.
3. Gestionar los servicios requeridos para el apropio, almacenaje y distribución relacionados con la cadena de suministro.
4. Atender las necesidades de las Unidades de las Fuerzas Militares en cuanto a requerimientos de abastecimiento y servicios.
5. Asignar códigos a los diferentes productos que se adquieren para las bodegas, supermercados, ranchos y tiendas de las regionales.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 22. Dirección de Apoyo Logístico.** Son funciones de la Dirección de Apoyo Logístico las siguientes:

1. Gestionar la adquisición y entrega de abastecimientos de clase dos (2), equipo de acuerdo a la Tabla de Organización y Equipo (TOE), clase tres (3), combustibles, grasas y lubricantes; clase cuatro (4) equipo especial y clase seis (6), medicamentos y equipo médico, para las Fuerzas Militares.
2. Gestionar la adquisición y entrega de servicios técnicos y logísticos para las Fuerzas Militares.
3. Gestionar la realización de obras de infraestructura requeridas por las Fuerzas Militares.
4. Gestionar los servicios de mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles de las Fuerzas Militares.
5. Gestionar los servicios requeridos por las Fuerzas Militares para importar y exportar bienes y servicios.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 23. Dirección Comercial.** Son funciones de la Dirección Comercial las siguientes:

1. Dirigir y diseñar la estrategia de mercadeo y comercialización de bienes y servicios que revierta en beneficio de la entidad y de las Fuerzas Militares.
2. Promover los servicios de crédito para los miembros de la Fuerza Pública y personal civil del sector defensa.
3. Dirigir la operación, mercadeo y comercialización de los puntos de venta en el territorio nacional.
4. Dirigir la operación, mercadeo y comercialización de bienes y servicios.
5. Administrar la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea.
6. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
7. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 24. Dirección de Contratación.** Son funciones de la Dirección de Contratación las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Subdirección General en los procesos de contratación que deba adelantar la entidad con el fin de cumplir con su misión.



Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

2. Aplicar los métodos, procedimientos y mecanismos de control para dar cumplimiento a los principios establecidos en la legislación relacionados con la contratación estatal vigente, garantizando la transparencia, publicidad, selección objetiva, equidad, economía y racionalidad de los procesos de contratación que se adelanten.
3. Convocar, evaluar y seleccionar, en coordinación con las dependencias de la entidad, a la persona natural o jurídica nacional o extranjera que ofrezca las condiciones técnicas, económicas y administrativas que se ajusten a los requerimientos exigidos por éstas, para contratar la entrega del bien o servicio requerido.
4. Formalizar la adjudicación de los contratos y la verificación del cumplimiento de los requisitos para iniciar su ejecución.
5. Supervisar y controlar la acción del contratista, para verificar que se cumplan las especificaciones técnicas, las actividades administrativas, legales, financieras y presupuestales establecidas en los contratos.
6. Dar cumplimiento a los trámites y procedimientos, legalmente establecidos relacionados con la actividad precontractual, contractual, designación de interventores y de liquidación de contratos.
7. Elaborar, analizar y conceptuar sobre los actos y asuntos administrativos propios de la contratación.
8. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
9. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 25. Dirección Administrativa.** Son funciones de la Dirección Administrativa las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Subdirección General en la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos humanos y físicos de la entidad.
2. Coordinar y programar las actividades de administración de personal, seguridad industrial, higiene, salud ocupacional, medio ambiente y relaciones laborales del personal, de acuerdo con las políticas de la entidad y las normas legales vigentes establecidas sobre la materia.
3. Elaborar y tramitar las resoluciones de novedades de personal y demás actos administrativos relacionados con las situaciones administrativas del personal al servicio de la entidad.
4. Estructurar y desarrollar el sistema de capacitación y el sistema de estímulos de la entidad de conformidad con las normas legales vigentes.
5. Dirigir los programas de bienestar, selección, inducción y calidad de vida laboral de los empleados de la entidad, en concordancia con las normas legales vigentes.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

6. Coordinar la realización de estudios sobre planta de personal y mantener actualizado el manual específico de funciones y de competencias laborales de la entidad, de conformidad con las normas legales vigentes.
7. Desarrollar las políticas y aplicar metodologías para la evaluación del desempeño y calificación de los funcionarios, de conformidad con las normas legales vigentes.
8. Coordinar y controlar la adecuada prestación de los servicios generales para el correcto funcionamiento de la entidad.
9. Prestar los servicios administrativos a las diferentes dependencias de la entidad, mediante el suministro de bienes y servicios como son el mantenimiento y reparaciones locativas, administración del parque automotor, vigilancia, memoria institucional, servicio de biblioteca y coordinar la prestación del servicio de aseo y cafetería.
10. Controlar los inventarios de elementos devolutivos y de consumo así como el almacenamiento de bienes y materiales; elaborar el programa anual de compras y custodiar los bienes inmuebles de la entidad.
11. Controlar el manejo del archivo y correspondencia de la entidad, de conformidad con las normas que dicta el Archivo General de la Nación.
12. Coordinar con las Dependencias Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
13. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 26. Dirección Financiera.** Son funciones de la Dirección Financiera las siguientes:

1. Asesorar a la Dirección General y a la Subdirección General en la formulación de políticas, normas y procedimientos para la administración de los recursos financieros de la entidad.
2. Coordinar con la Oficina Asesora de Planeación la elaboración de los anteproyectos de presupuesto para cada vigencia fiscal, así como las modificaciones al mismo y la elaboración del Programa anual mensuralizado de caja que deba adoptar la entidad.
3. Ejecutar las políticas financieras de la entidad que sirvan de base para el establecimiento de programas de carácter financiero, contable y presupuestal, para un manejo eficiente de los recursos financieros de la entidad.
4. Dirigir la elaboración del plan financiero de fuentes y utilización de recursos de la entidad, efectuar su seguimiento y disponer los preventivos y correctivos del caso.
5. Proponer a la Dirección los cambios que se consideren pertinentes para mejorar la gestión presupuestal y financiera de la entidad.
6. Preparar, analizar y presentar los estados financieros y los informes financieros que deban rendirse ante la Dirección General, Contaduría General de la Nación, Controlaría General de la República, Ministerio de Hacienda y Crédito Público y demás organismos competentes.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

7. Coordinar y supervisar la ejecución de las asignaciones presupuestales de tal forma que se asegure el correcto funcionamiento de las regionales.
8. Vigilar el cumplimiento de las normas presupuestales, tributarias y contables en desarrollo de las actividades propias de la entidad.
9. Implementar y gestionar el sistema de costos para la entidad de acuerdo con las directrices impartidas por la Oficina Asesora de Planeación.
10. Coordinar con las Direcciones Regionales los asuntos de competencia de su dependencia.
11. Ejercer las demás funciones que le sean asignadas de acuerdo con la naturaleza de la dependencia.

**Artículo 27. Órganos Internos de Asesoría y Coordinación.** La composición y funciones del Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno, del Comité de Conciliación y Defensa Judicial y de la Comisión de Personal, se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias sobre la materia, aplicables a cada uno de ellos.

**PARÁGRAFO.** El Director General podrá crear Comités permanentes o transitorios especiales para el estudio, análisis y asesoría en temas de interés de la Entidad.

#### CAPITULO V

##### Disposiciones laterales

**Artículo 28. Adopción de la Planta de Personal.** De conformidad con la estructura prevista por el presente decreto, el Gobierno Nacional procederá a adoptar la planta de personal de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

**Artículo 29. Atribuciones de los funcionarios de las plantas actuales.** Los actuales funcionarios de los Fondos fusionados, cuyos empleos no sean suprimidos, continuarán ejerciendo los cargos que vayan desempeñando, para lo cual, las funciones de dichos cargos se deberán ajustar a lo establecido en el presente decreto, sin perjuicio de las que asigne por razones del servicio, en cada caso particular el Director General, hasta que sean incorporados a la planta de personal que se adopte para la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

**PARÁGRAFO.** Sin perjuicio de lo anterior y como consecuencia de la fusión, el Gobierno Nacional procederá a suprimir los empleos que no se requieran para cumplir el objeto de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*. El Director General del ente absorbente será el representante legal y ordenador del gasto de la totalidad de los recursos de la entidad.

#### CAPITULO VI

##### Disposiciones finales

**Artículo 30. Contratos vigentes.** Los contratos y convenios actualmente vigentes celebrados por las entidades fusionadas, se entienden subrogados en la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, la cual continuará su ejecución y cumplimiento, sin que para ello sea necesario suscripción de documento adicional alguno por las partes. La Dirección General de la entidad, impartirá las instrucciones necesarias dirigidas a continuar en forma ininterrumpida y armónica, la ejecución de la totalidad de los contratos.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 31. *Transferencia de bienes, derechos y obligaciones.*** Los bienes, derechos y obligaciones de los fondos fusionados se transfieren a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* y su instrumentación se realizará mediante un documento de entrega, por parte del funcionario responsable, que contenga el inventario de los respectivos bienes, derechos y obligaciones, de conformidad con las normas que regulan la materia.

**Artículo 32. *Ajustes presupuestales y contables.*** El Ministerio de Hacienda y Crédito Público efectuará los ajustes presupuestales conforme a lo dispuesto en la ley orgánica del Presupuesto Nacional para que las apropiaciones de las entidades fusionadas se trasladen a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*. Asimismo, la conformación de la contabilidad y de los estados financieros de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, se hará de acuerdo con lo establecido por la Contaduría General de la Nación y por las disposiciones legales vigentes y deberá iniciarse a partir de la fecha en que entre a regir el presente Decreto, de conformidad con las normas que regulan la materia.

**Artículo 33. *Derechos y obligaciones litigiosas.*** En desarrollo del proceso de fusión, la transferencia de los derechos y obligaciones litigiosas de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, deberá iniciarse a partir de la fecha en que entre a regir el presente Decreto, cuya instrumentación se realizará mediante documento de entrega por parte del funcionario responsable, que contenga el inventario de los derechos y obligaciones litigiosas existentes a la fecha de la fusión, de conformidad con las normas que regulan la materia.

**Artículo 34. *Obligaciones especiales de los empleados de manejo y confianza y los responsables de los archivos de las entidades fusionadas.*** Los empleados que desempeñen empleos o cargos de manejo y confianza y, los responsables de los archivos de las entidades fusionadas, deberán rendir las correspondientes cuentas fiscales e inventarios y efectuar la entrega de sus bienes y archivos a su cargo, conforme a las normas legales y reglamentarias y a los procedimientos establecidos entre otros, por la Contraloría General de la República, la Contaduría General de la Nación y el Archivo General de la Nación.

**Artículo 35. *Reservas presupuestales y cuentas por pagar.*** Las reservas presupuestales y cuentas por pagar de vigencias fiscales anteriores y las que hubieren del año 2005, debidamente constituidas con cargo al presupuesto de las entidades que se fusionan, serán ejecutadas por la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

**Artículo 36. *Pasivo Pensional.*** El pasivo pensional con cargo a los fondos fusionados y al fondo absorbente, forman parte de las obligaciones que se transfieren a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, en los términos señalados en el artículo 31 de este Decreto. La *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* asumirá el pasivo pensional que venían reconociendo los fondos fusionados y el fondo absorbente, en los términos señalados por la Ley.

**Artículo 37. *Referencias normativas.*** A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, toda disposición legal o actuación que haga mención al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, se entenderá referida a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*.

Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

**Artículo 38.- Costos.** De conformidad con lo previsto en el parágrafo 2º del Artículo 2º de la Ley 790 de 2002, los costos para el cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas a la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares* no superarán la suma de los costos actuales de los Fondos Rotatorios involucrados en la presente fusión.

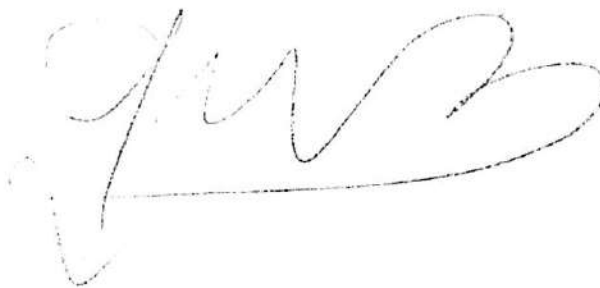
**Artículo 39.- Transitorio.** La administración de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea Colombiana, continuará a cargo de la *Agencia Logística de las Fuerzas Militares*, hasta el 31 de Diciembre de 2006. A partir del 1º de enero de 2007, dicha función deberá ser asumida por la Fuerza Aérea Colombiana.

**Artículo 40. Vigencia.** El presente decreto rige a partir del 1º de Enero de 2006, deroga el Decreto 180 de 1942, la Ley 34 de 1948, el Decreto 2361 de 1954, el Decreto 2353 de 1971 en lo que respecta al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, el Decreto 999 de 1982, el Decreto 2057 de 1994 en lo que respecta al Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, al Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y al Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana, Los artículos 17, 18 y 19 del Decreto 2162 de 1992, el Decreto 1688 de 1994, el Decreto 1623 de 1997, el decreto 1467 de 1994 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

30 DIC 2005

Dado en Bogotá, D. C., a los,



EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,




ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

DECRETO NÚMERO 4746 DE

2005 Hoja No. 18


Por el cual se fusiona el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional y el Fondo Rotatorio de la Fuerza Aérea Colombiana en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, y se dictan otras disposiciones.

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL,



CAMILO OSPINA BERNAL

EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE LA FUNCIÓN PÚBLICA



FERNANDO GRILLO RUBIANO

# ANEXO 2

# ANEXO 3

---

--	--	--	--



# ANEXO 4

AB 20489519

NUMERO

- 2259

DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. - - -

- - - - En la ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia,

a los VEINTICINCO - - ( 25 ) días del

mes de SEPTIEMBRE - - de mil novecientos noventa ( 1990 / ),

ante CONSUELO ULLOA ULLOA, Notaria

Veintidos (22) del Circulo de Bogotá, COMPARECIDO

con minuta escrita el señor General OSCAR BOTERO RESTREPO,

varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, identificado con la cédula de ciudadanía

número 135.663 de Bogotá, Distrito Especial, mayor de

cincuenta (50) años, - - - - -

- - - - -

en calidad de Ministro de la Defensa Nacional, nombrado en

la condición antes anotada por el Gobierno Nacional mediante

Decreto número 1568 de Julio 16 de 1.989 y quien en adelante

se denominara el Comodante y dijo: CLAUSULA PRIMERA : Que

por medio de esta Escritura Pública entrega a título de

Comodato al Fondo Rotario de la Armada Nacional,

representado por el Señor Capitan de Navio en Servicio

activo, ALBERTO CUBILLOS PENA, varón mayor de edad, vecino de

Bogotá, - - - - -

identificado con la cedula de ciudadanía número 17.029.422

de Bogotá, mayor de cincuenta (50) años - - - - -

quien en adelante se denominará el Comodatario; un inmueble

consistente en un Lote de Terreno Junto con las

instalaciones en él levantadas, ubicado en el Sector

denominado " EL LIMBO " de la Ciudad de Cartagena- Bolivar,

determinado por los siguientes linderos: - - - - POR EL

NORORIENTE: Partiendo del punto número cuatro (4) del

plano, ubicado en el borde derecho de la Avenida San Martín

ESTE PAPEL NO TIENE VALOR PARA EL USUARIO

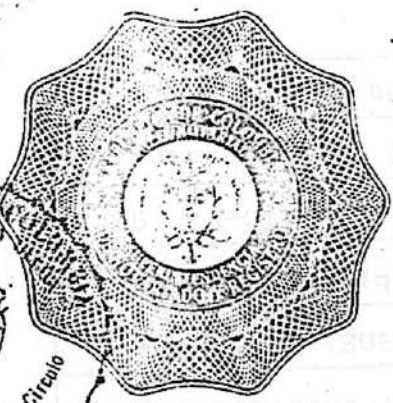
Consuelo Ulloa Ulloa  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

176

1

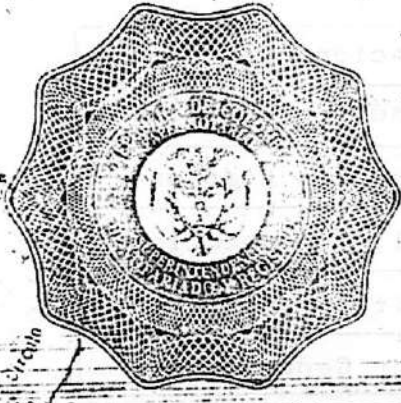
13

ICA DE  
UELO ULLOA  
Veintidos del Circulo  
BOGOTÁ D. C.



y con rumbo general Sureste en una longitud de doscientos treinta y uno punto cinco metros (231.5 Mts) aproximadamente pasando por los puntos números tres (3), diez-A (10-A), dos (2) y uno (1) hasta el punto número A del plano, colindando con la bahía de las Animas; - - - - -POR EL SUR: Del punto número A antes citado, gira con rumbo general suroeste y una longitud de ciento cincuenta y seis metros (156 Mts) aproximadamente, por vallado hasta el punto número B localizado en el borde derecho de la Avenida Martín que de Bocagrande conduce al centro de la ciudad colindando en toda su extensión con predios del Hospital Naval; - - - - -POR EL OCCIDENTE: El punto número B antes mencionado continua paralelamente a la citada Vía pasando por los puntos cuatro-A (4-A), tres A (3-A) y siete (7) en una longitud de ciento treinta y dos punto cincuenta metros (132.50 Mts) hasta el punto número seis (6) del plano ubicado en el borde derecho de la misma vía por el Noroccidente, del punto antes mencionado, continua paralelamente a la vía con rumbo general Noreste pasando por el punto número cinco (5) en una longitud de ochenta y ocho punto cincuenta metros (88.50 Mts) hasta el punto número cuatro (4) ubicado en el borde de la mencionada vía punto de partida y de llegada". - **CLAUSULA SEGUNDA: DESTINACION ESPECIFICA:** El Comodatario se obliga para con el Comodante, a utilizar el lote descrito en la Clausula Primera, de la manera más conveniente y se compromete a desarrollar un proyecto para construir un Complejo Náutico-Comercial, acorde con el entorno urbano del área. El valor del ingreso y producidos que se perciban, o cualquier otro beneficio económico que se reciba, se destinará única y exclusivamente para desarrollar planes de bienestar social para el personal de la Armada Nacional. - **CLAUSULA TERCERA: TRADICION:** El lote de terreno antes descrito, lo obtuvo en Ministerio de Defensa por

AB 20489520



HOJA 2 - - - - - 102-259 - -

prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio, declarada por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena mediante fallo de Marzo treinta y uno (31) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959), el cual fue registrado el veintiseis (26) de Abril del mismo año en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cartagena, bajo el número cincuenta y seis (56), folio 200/1. tomo 1. libro de Registro número Uno (1), Serie A, correspondiéndole en consecuencia, la matrícula inmobiliaria número 060-0050149; fallo que también fue protocolizado por Escritura Pública ochocientos cincuenta y seis (856) de Junio diez (10) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) en la Notaria Primera del Circulo de Cartagena, documento a su vez registrado en noviembre veinticuatro (24) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959) en el Circulo de Registro de Cartagena.

**-CLAUSULA CUARTA: PLAZO O TERMINO-**

La duración del presente Comodato será de Noventa y nueve (99) años, contados a partir de la firma de la presente Escritura.

**-PARAGRAFO:** El plazo podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes, mediante la suscripción de un nuevo Contrato.

**-CLAUSULA QUINTA: TERMINACION:** Además de las causales previstas en la ley, las partes podrán dar por terminado el contrato, si el lote y las instalaciones en él levantadas, se destinan a fines distintos a los acordados en la cláusula segunda. En este caso el Comodante no pagará ninguna suma de dinero a título de indemnización o por cualquier otro concepto, pasando todas las mejoras a ser de su propiedad. No obstante sobre el lote objeto del Comodato, existe y funciona en un área de tres mil setenta y cinco (3.075 M2) aproximadamente, el Cuerpo

Notario Público de Cartagena  
Comodoro Wilson  
NOTARIA VEINTIDOS

2504139201

175

de Bomberos del Municipio de Cartagena, ocupación que será negociada por el comodante y las autoridades de dicho Municipio. -CLAUSULA SEXTA: GASTOS: Los gastos que ocasione la presente Escritura, serán pagados por el Comodatario, representado legalmente por el señor Capitan de Navio ALBERTO CUBILLOS PEÑA, en calidad de Director General del FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL, cargo para el cual fué nombrado mediante Decreto dos mil ciento diez y seis (2116) de Julio veintiseis (26) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), debidamente facultado mediante Acta cero cero nueve (009) de Julio veinticinco (25) de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) de la Junta Directiva de la Entidad, quien dijo que acepta en todas sus partes el contenido del presente instrumento público. Asimismo declara recibir real y materialmente el inmueble para el fin destinado en la Cláusula Segunda. - CLAUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS: Forman parte integral y para que sean protocolizados en esta Escritura los siguientes documentos: a). ✓ Acta número 009/88 de Junta Directiva, b).- Decreto de nombramiento, Acta de posesión y constancia del Ejercicio del Cargo tanto del Señor Ministro de Defensa Nacional, como del Director del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional. -CLAUSULA OCTAVA: REQUISITO DE VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO: Para su validez y perfeccionamiento el presente contrato, requiere: a).- Firma de las partes, b).- Registro dentro del termino legal, de la Escritura Pública, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Cartagena.

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -





ALBERTO CUBILLOS PENA

C.C.No. 14029422 Bogotá

Mayor de 50 Años

LA NOTARIA VEINTIDOS

Consuelo Ulloa Ulloa

CONSUELO ULLOA ULLOA



NOTARIA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE BOGOTA

ES FIEL Y PRIMERA (1a.) - - - - FOTOCOPIA TOMADA DE SU

ORIGINAL LA CUI EXPIRO EN QUINCE (15) - - - - HOJAS

UTILES, DEBIDAMENTE VALIDADAS Y RUBRICADAS, CON DESTINO A

FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL

HOY 29 DE SEPTIEMBRE DE 1990.

EL NOTARIO VEINTIDOS,

Consuelo Ulloa Ulloa



OFICINA REGISTRAL DE CARTAGENA

FECH. 17.10.90 No. de inscripción 060-00501491 12118

Comodato (una parte de este predio)

Firma del Registrador



Nº 2259

MINISTERIO DE DEFENSA



fondo  
rotatorio  
armado nacional

ACTA No. 009  
(Julio 25 de 1.988)

En Bogotá, D.E., siendo las 08:00 horas del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), se reunieron en sesión ordinaria en el despacho del Señor Comandante de la Armada Nacional, los siguientes Señores-Miembros de la Junta Directiva del Fondo Rotatorio de dicha Institución e invitados, con el propósito de analizar aspectos de interés para la entidad, así :

- Almirante RAFAEL H. GRAU ARAUJO Comandante de la Armada Nacional quien la preside.
- Vicealmirante MANUEL F. AVENDAÑO GALVIS Segundo Comandante de la Armada Nacional..
- Doctor ERNESTO PEÑA QUINONEZ Secretario General del Ministerio de Defensa Nacional, Delegado del Señor Ministro de Defensa Nacional.
- Contralmirante MARIO PEREZ GUTIERREZ Jefe del Departamento 4 del Comando General.
- Contralmirante GUILLERMO RUAN TRUJILLO Jefe Operaciones Logísticas de la Armada Nacional.
- Teniente de Navío (R) PEDRO MIGUEL GARCIA SALAS Secretario.

COMO INVITADOS :

- Capitán de Navío GILBERTO RONCANCIO SARMIENTO Director de Material de la Armada Nacional.
- Capitán de Corbeta RODRIGO PEÑAS DEL CASTILLO Jefe de la División Operativa del Fondo Rotatorio.

PUNTOS A TRATAR :

- 1o.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.
- 2o.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No. 007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE 1.988 RESPECTIVAMENTE.
- 3o.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VICENCIA FISCAL DE 1.988 POR \$9'035.000.00.
- 4o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COMODATO CON LA NACION MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EXTENSION APROXIMADA DE 118.838 METROS CUADRADOS, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA INTERNACIONAL.
- 5o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE SOLICITUD DE COTIZACION No. 001/88 CON LA FIRMA ISAAC S. BERN LIGA, S.A. POR \$17'950.170.64, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA CON

NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

2  
174



TRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATALLON- DE INFANTERIA DE MARINA N.º 5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE, CAR- GO CAPITULO 01 ARTICULO 751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1 - DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE -- 1.987 (CONTRATO No.037/87 MON-ARC-FRA Y REGISTRO PRESUPUESTAL No.228 /87); Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA O ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIA LES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD- PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

- 60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO - "MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE - EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & EISENHARDT ARMO-- RING COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR - \$51'000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVRO LET CAPRICE MODELO 1987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE -- SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMA 8 SUBPRO- GRAMA O ARTICULO 8037 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMEN- TE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL- DE 1.988.
- 70.) INFORME DE LA DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS- Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.
- 80.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

DESARROLLO :

- 10.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.

El Señor Presidente, una vez verificado el quórum, - declara abierta la sesión y somete a consideración de los Señores - Miembros de la Junta Directiva la Agenda, la cual es aprobada por - unanimidad.

- 20.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No.007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE - 1.988 RESPECTIVAMENTE.

El Secretario procede a dar lectura a las Actas - - No.007 y No.008 de Junio 2 y 20 de 1.988 respectivamente, y a su -- término, el Señor Presidente las somete a consideración de los Seño - res Miembros de la Junta Directiva quienes deciden impartirles su - aprobación por unanimidad.

- 30.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GAS TOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FIS- CAL DE 1.988 POR \$9'035.000.00.

El Señor Presidente ordena dar lectura al comentario que sobre este punto hace la Oficina de Planeación.

El Señor Vicealmirante Avendaño Galvis da lectura a - dicho comentario, en el cual recomienda se de una explicación más - amplia a la Junta Directiva en relación al monto de las partidas so - licitadas en este Acuerdo de Modificación del Presupuesto de Gastos, - pues se consideran altos teniendo en cuenta la ejecución presupues - tal a Junio 30 del presente año.

Al respecto, el Señor Presidente propone analizar es - te punto en sesión extraordinaria, en consideración a que se pre - senta una información clara y precisa en relación al monto de las - partidas solicitadas en este Acuerdo.

La Junta Directiva decide aprobar por unanimidad la - proposición presentada por el Señor Presidente.

- 40.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COM - DATO CON LA NACION MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - ARMADA NACIONAL

Consuebo Ulloa  
NOTA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE JUNIO 1

173

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...  
... EN LA ...

POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EXTENSION APROXIMADA DE 18.838 METROS CUADRADOS, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA INTERNACIONAL.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, Jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con la autorización impartida por el Señor Ministro de Defensa Nacional en Oficio No.4127/MDJ-FR-015 de Junio 9 de 1.988, se debe celebrar este Contrato de Comodato, con el objeto de desarrollar el Proyecto Multicentro Marina Internacional de acuerdo con la minuta preparada para tal efecto por la Oficina Jurídica del citado Ministerio; que en desarrollo a este Contrato, el Fondo Rotatorio podrá celebrar contratos de administración inmobiliaria, pero no contratos de arrendamiento, ya que estos últimos serán causal de resolución del Comodato, quedando la Nación facultada para tomar posesión del lote con todas sus instalaciones y anexidades sin que por ello deba pagar suma de dinero alguna por mejoras o cualquier otro concepto; que el Contrato de Fiducia que se celebra con la Previsora S.A. debe ser previamente consultado y aprobado por el Señor Ministro de Defensa Nacional.

El Señor Presidente hace una breve explicación de los antecedentes de este Contrato, con el objeto de informar más ampliamente a los Señores Miembros de la Junta Directiva.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para celebrar este Contrato en los términos consignados en el título de este Punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

50.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE LA SOLICITUD DE COTIZACION No.001/88 CON LA FIRMA ISAAC & DURAN LTDA. -- HASTA POR \$17'950.170.64, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA CONSTRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATAILLON DE INFANTERIA DE MARINA No.5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE, -- CARGO CAPITULO 01 ARTICULO 5751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1- DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987 (CONTRATO No.037/87 IDN-ARC-FRA Y REGISTRO PRESUPUESTAL No.228/87); Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA O ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con el Decreto 222 de 1.983 y por tratarse de una obra cuyo costo es inferior a \$20' millones, se invitaron a cotizar a la firma Isaac & Durán Ltda. y a los Arquitectos Domingo Fadúl Pantoja y Jaime Rafael Orozco Cenceno; que este último envió una carta en la cual se excusaba de participar por cuanto estaba realizando unas obras en Cartagena que le impedían atender compromisos fuera de dicha ciudad; que las ofertas de las otras firmas fueron analizadas por la Dirección de Material que emitió Concepto Técnico en Memorando 081004R/DINAT-DINTE-715 de Julio de 1.988, recomendando contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. por considerarla la oferta técnica y económicamente más favorable, técnicamente cumple con lo exigido en el Pliego de Condiciones de la Solicitud de Cotización, es la oferta de menor valor, tiene experiencia con la Armada y posee experiencia en la región y en el sitio de la obra; que estas ofertas fueron analizadas por la Oficina Jurídica del Fondo Rotatorio, la que conceptúa, en Memorando 271208R-JUFRA de Julio del presente año, que las dos ofertas cumplen con los requisitos exigidos en el respectivo Pliego y que la contratación puede realizarse "con base en lo previsto en el numeral 80. del Artículo 43 del Decreto 222 de 1.983 en concordancia con lo estipulado en el numeral 10. del Artículo 83 del mismo Estatuto"; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones del Fondo Rotatorio en sesión de Julio 8 de 1.988, Acta No.010/88, con los siguientes datos:

Censado Ulises Alfores  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

172

2259

FIRMA OFERENTE	VALOR OFERTA	TIEMPO EJECUCION	REGISTRO DE PROPOSICIONES
1- Roger D. Fadul F.	\$18'856.682.55	3 meses a partir entrega Anticipo	Puntaje 121 Categoria B-1
2- Isaac & Durán Ltda.	17'950.170.64	3 meses	Puntaje 108 Categoria B-3

Del análisis de estas ofertas la Junta de Licitaciones y Adquisiciones decidió recomendar al Director General adjudicar el respectivo Contrato a la firma Isaac & Durán Ltda. por la cuantía y términos consignados en el título de este Punto.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. hasta por \$17'950.170.64 la ejecución de las obras relativas a la construcción del edificio para servicios con destino al Batallón de Infantería Marina No.5 en Corozal, Departamento de Sucre con cargo a las apropiaciones citadas en el título de este Punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO "MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR \$51'000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVROLET CAPRICE MODELO 1.987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMA B SUBPROGRAMA 1.988, PARA OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1988.

El Señor Capitán Peña Belcastro informa que se trata de adquirir un automóvil marca Chevrolet de las características tadas en el título de este Punto, con cargo a los dineros recibidos del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil a través del Fondo Aeronáutico Nacional, con el objeto de entregar a dicha entidad en Comodato, el citado vehículo; que para esta contratación en forma directa como "Material Reservado", la Dirección General presentó la respectiva solicitud al Señor Ministro de Defensa Nacional mediante Oficio No.001255/DIFRA-DOFRA-406 de Junio 21 de 1988, del cual aún no se ha recibido respuesta; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones en sesión de Julio 19 de 1988, Acta No.011/88, la que decidió recomendar al Director General la celebración del respectivo Contrato en forma directa y como "Material Reservado" con cargo a la apropiación citada en el título de este Punto.

El Doctor Peña Quiñonez expresa que precisamente el Director de la Aeronáutica estuvo hablando con el Señor Ministro de Defensa la semana pasada sobre este vehículo, y el Señor Ministro expresa que esta compra esta demorada.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar directamente como "Material Reservado" con la firma CAR-BOYACA LTDA. y hasta por \$51' millones, la compraventa de un vehículo blindado de las características consignadas en el título de este Punto, ad-referéndum de la correspondiente autorización del Señor Ministro de Defensa Nacional, que debe ser anexada a este punto.

La Junta Directiva decide por unanimidad otorgar la autorización al Director General para celebrar este Contrato, con la cuantía y cargo presupuestal registrado en el título de este punto.

Notario  
 OTORARIO VEINTIDOS DE BOGOTÁ

6  
171

#2259

70.) INFORME DE LA DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo informa que de conformidad con el cuadro anexo a la Agenda, se observa la situación de cada Pedido y Contrato de las vigencias de 1.987 y 1.988 a Julio 15 del presente año, explicando las causas de los saldos pendientes por comprometer y aclarando que de los Pedidos y Contratos de la vigencia de 1.988 por \$194.3 millones el Fondo Rotatorio se ha comprometido con Proveedores en \$126.8 millones de los cuales \$14 millones corresponden a los Pedidos 01, 02 y 03 por combustibles y lubricantes con destino a las distintas Fuerzas Navales y \$2.8 millones del Contrato No.03 correspondiente a mantenimiento de los equipos de Rayos X del Hospital Naval de Cartagena.

De conformidad con el análisis de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, se presenta la siguiente información global, así :

	VIGENCIA/87	VIGENCIA/88
<b>1 - PEDIDOS</b>		
1.1. Valor	\$ 519'4	124' 0.
1.2. Recibido de Tesoral	138'8	
1.3. Pendiente por recibir de Tesoral	380'6	124' 0.
1.4. Valor tramitado a DIABA	292'2	
1.5. Valor saldo pendiente por tramitar a DIABA	227'2	124'
1.6. Compromisos adquiridos por el Fondo Rotatorio	188'9	124'
1.7. Valor pendiente por comprometer	38'3	0'
<b>2 - CONTRATOS</b>		
2.1. Valor	355'3	70'3 0'
2.2. Recibido de Tesoral	303'2	
2.3. Pendiente por recibir de Tesoral	52'1	70'3 0'
2.4. Valor tramitado a DIABA	272'7	
2.5. Valor pendiente por tramitar a DIABA	82'6	70'3
2.6. Valor comprometido por el Fondo Rotatorio	31'5	2'8
2.7. Valor pendiente por comprometer	51'1	67'5

Analizada en detalle la información anterior, el Señor Presidente considera que la Junta esta enterada de la ejecución de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, ordenando elaborar un Oficio a la Secretaria General del Ministerio de Defensa dando respuesta al Comentario que hace la Oficina de Planeación en relación a Contratos No.03,07,37,41 y 42, según el cual estos presentan una ejecución inferior a los dineros situados al Fondo Rotatorio por la Tesorería General de la República.

80.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Señor Presidente expresa que los Señores Miembros de la Junta Directiva pueden presentar las proposiciones que se han para consideración de la misma en esta sesión.

NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTÁ

170



2259

- 6 -

No habiendo proposiciones para considerar, el Señor Presidente decide levantar la sesión siendo las 09:20 horas y firman esta Acta el Señor Presidente de la Junta Directiva y el Secretario de la misma.



*Rafael H. Grau Araujo*  
RAFAEL H. GRAU ARAUJO  
Presidente Junta Directiva



*Miguel Garcia Salas*  
Teniente de Navío MIGUEL GARCIA SALAS  
Secretario Junta Directiva

*[Signature]*


*Coronado Wilson*  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

IGS/bll.-

El presente informe tiene por objeto informar a la Junta Directiva de la Compañía sobre el resultado de la auditoría realizada a los estados financieros de la Compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2012.

  
Miguel Ángel García Solís  
Sector de Auditoría

  
Miguel Ángel García Solís  
Sector de Auditoría



2013/01/03



DECRETO NUMERO 116 DE 19

26 JUL 1983

Revisó: *[Signature]*  
Aprobó: *[Signature]*

por el cual se asigna en comisión en la Administración Pública a un Oficial de la Armada Nacional

22250

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA  
en uso de sus facultades legales.

DECRETA

ARTICULO 1o.- De conformidad con lo previsto en el Artículo 2o. literal a), Numeral 6o. del Decreto 612 de 1977, asigno en comisión en la Administración Pública Fondo Rotatorio Armada Nacional como Director General, al Capitán de Navío Cuerpo Fijo (Administración) ALBERTO CIBILLOS PENA 5219560, a partir del número (10) de mayo de 1983.

ARTICULO 2o.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE  
Dado en Bogotá, D.E., a

26 JUL 1983

*[Signature]*

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

General FERNANDO LANOZA AL REYES.

SECRETARIA JURIDICA  
NOTARIA VEINTIDOS DE BUCAR

P2259

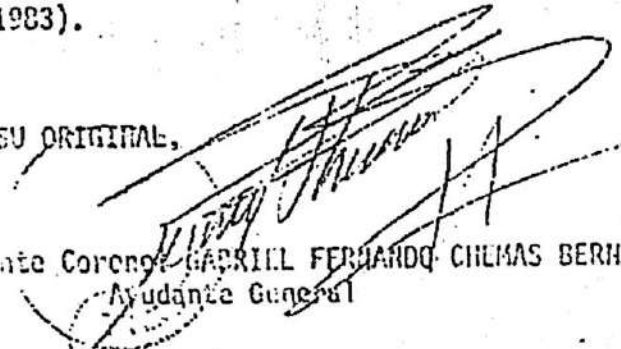
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
SECRETARIA GENERAL

ACTA CORRESPONDIENTE AL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL.

"ACTA No.020 EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.E., A CINCO (5) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983) SE PRESENTO EN EL DESPACHO DEL MINISTERIO DE DEFENSA EL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA CON EL FIN DE TOMAR POSESION DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL AL CUAL FUE NOMBRADO POR DECRETO No.2115 DE FECHA VEINTISEIS (26) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983). NOVEDAD FISCAL PRINETO (10.) DE AGOSTO DE 1983. EL SUSCRITO MAYOR GENERAL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO LE RECIBIO EL JURAMENTO EN LA FORMA LEGAL Y BAJO SU GRAVEDAD PROMETIO CUMPLIR Y DEFENDER LA CONSTITUCION Y LEYES DE LA REPUBLICA Y SERVIR LEALMENTE A LOS DEBERES DE SU CARGO. EL POSESIONADO PRESENTO SU CEDULA DE CIUDADANIA No. 17'029.422 EXPEDIDA EN BOGOTA. EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE DILIGENCIA, POR EL SEÑOR MINISTRO (Fdo) MAYOR GENERAL MIGUEL VEGA URIBE SECRETARIO GENERAL, EL POSESIONADO (Fdo) CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DE FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL."

Dada en Bogotá D.E., a los cinco (5) días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres (1983).

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

  
Teniente Coronel GABRIEL FERNANDO CHIMAS BERNAL  
Ayudante General

Coronelo Miguel Vega Uribe  
NOTARIA VEINTIDOS DE AGOSTO

REPUBLICA DE COLOMBIA

2259



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

SECRETARIA GENERAL

Bogotá, D. E., 15 AGO. 1990

EL SUSCRITO TENIENTE CORONEL AYUDANTE GENERAL DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL,

HACE CONSTAR:

Que el señor Capitán de Navío ALBERTO CUBILLOS PEÑA identificado con la cédula de ciudadanía No.17.029.422 de Bogotá ejerce actualmente el cargo de Director General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, al cual fué nombrado por Decreto No.2116 del 26 de julio de 1983 y Acta de Posesión N° 024 del cinco (5) de agosto de 1983.

Escritura 2116 de Bogotá  
NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTÁ



Teniente Coronel ARTURO LUIS CIFUENTES MOGOLLON  
Ayudante General

2259

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CERTIFICA

Que el Señor General OSCAR BOTERO RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía número 175 653 expedida en Bogotá, fue nombrado Ministro de Defensa Nacional mediante Decreto No. 1568 del 16 de Julio de 1969

Que el Señor General OSCAR BOTERO RESTREPO, tomo posesión del cargo el día 16 de Julio de 1969, según consta en el Acta de Posesión No. 3598.

Que en la actualidad se encuentra en el ejercicio del cargo de sus funciones.

Se expide la presente Certificación a los catorce (14) días del mes de Junio de mil novecientos noventa (1990).

Consejo Alto de Defensa  
MOSABAI VEINTIDOS DE



*R. Uribe*  
RUBÉN URIBE URIBE  
Subsecretario General

2259

REPUBLICA DE COLOMBIA



15-468

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO NUMERO 1568 DE 19

*Caracas*

16 JUL 1989

"Por el cual se nombran Ministros del Despacho"

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 10., del artículo 120 de la Constitución Política,

D E C R E T A :

ARTICULO 10.- Nómbrase Ministro de Defensa Nacional al General Oscar Botero Restrepo - 5310235, en remplazo del General Manuel Jaime Guerrero Paz - 5237738, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 20.- Nómbrase Ministro de Justicia a Mónica De Greiff Lindo en remplazo de Guillermo Plazas Alcid, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 30.- Nómbrase a Margarita Mena de Quevedo Ministro de Minas y Energía en remplazo de Oscar Mejía Vallejo, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 40.- Nómbrase a Orlando Vásquez Velásquez Ministro de Gobierno en remplazo de Raúl Orejuela Bueno, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 50.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.E., a 16 JUL 1989

*V. G. Botero*

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL  
Bogotá, 14 JUN. 1990  
*[Signature]*  
SUBSECRETARIO GENERAL



*Consuelo Ullón*  
NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTÁ

13  
164



República de Colombia  
Presidencia

Acta de Posesión No. 259B

En Bogotá D. C. hoy veintiseis (16) de julio de mil novecientos ochenta y nueve (1989), se hizo presente en el Despacho del Señor Presidente de la República el General Oscar Botero Riestra, con el propósito de tomar posesión de la carga de Ministro de Asesoría Nacional para el cual fue designado mediante Decreto 1568 de fecha 16 de julio de 1989, con el carácter de Propiedad.

El Señor Presidente lo tomó el juramento de rigor, por cuya gravedad el compareciente prometió cumplir y hacer cumplir la Constitución Política y las leyes de la República y desempeñar fielmente los deberes del cargo. El posesionado presentó los siguientes documentos:

Cédula de ciudadanía No. 135.663 expedida en Bogotá  
 Certificado judicial No. \_\_\_\_\_  
 Libreta Militar No. \_\_\_\_\_ del Distrito Militar No. \_\_\_\_\_

Para constancia se firma la presente acta por quienes intervinieron en la diligencia.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL  
Bogotá, 14 JUN. 1990  
SUBSECRETARIO GENERAL

VANGUARDIANO

*[Signature]*  
El posesionado.

*[Signature]*  
Notario


Consulado Ultimeo del Secretario,  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

2259

50 28

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL  
CELEBRADO ENTRE EL FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO Y  
LA FIRMA TODOMAR C.H.L. MARINA S.A. 1123 97**

Entre los suscritos a saber Capitán de Fragata **JUAN MIGUEL CARDONA GALVIS**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad identificado con la Cédula de Ciudadanía No.73.072.822 de Cartagena, en su condición de Director del **FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO**, cargo para el cual fue nombrado en comisión en la Administración Pública mediante Resolución No. 090 de Abril 12 de 1995, de la Dirección General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, de una parte que en adelante se llamará **EL ARRENDADOR**, y **CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO**, también mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 9.077.689 de Cartagena en su condición de Representante Legal de la Firma **TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.**, Sociedad Mercantil del tipo de las anónimas, constituida mediante Escritura Pública No.1.388 del 22 de Mayo de 1997, otorgada en la Notaría 4a. de Cartagena inscrita en esta Cámara de Comercio, el 6 de Junio de 1997 bajo el No. 21.458 del Libro respectivo, documento que hace parte integral del presente contrato, de otra parte que en adelante se llamará **EL ARRENDATARIO**, hemos convenido celebrar el presente contrato el cual se regirá por las siguientes Cláusulas : **PRIMERA : FACULTADES** : Decreto No. 848 de 1992, Ley 80 de 1993 y Resolución No. 140 de Marzo 28 de 1994, de la Dirección General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional. **SEGUNDA : OBJETO**: **EL ARRENDATARIO** se compromete para con el **ARRENDADOR** a Conceder el lote de un inmueble denominado **EL LIMBO** ubicado en la Ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 MTS<sup>2</sup> y el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos : a) **POR EL NORTE** : Con el Lote donde se encuentra el cuartel del Limbo de los Bomberos de la Ciudad de Cartagena; b) **POR EL ORIENTE** : Con la Bahía de Cartagena ; c) **POR EL SUR** : Con otra parte del inmueble de mayor extensión dado en Usufructo a la Esso Colombiana, según consta en los planos que se anexan. **SEGUNDO** : El lote de terreno dado en Arriendo forma parte de uno de mayor extensión, consistente en un lote de terreno junto con las instalaciones en él levantadas, ubicado en el Sector denominado El Limbo de la ciudad de Cartagena, Bolívar, determinado por los siguientes linderos : **POR EL NORORIENTE** : Partiendo del punto número 4 del plano ubicado en el borde derecho de la Avenida San Martín y con rumbo general Sudeste en una longitud de doscientos treinta y un metros con cinco centímetros (231.5 Mts.) aproximadamente, pasando por los puntos tres (3), Diez A (10A), dos (2) y uno (1) hasta el punto A del plano colindando con la Bahía de las Animas. **POR EL SUR** : Del punto A antes citado gira con rumbo general Sudoeste y una Longitud de ciento cincuenta y seis metros (156.00 mts.) aproximadamente, por vallado hasta el punto B localizado en el borde derecho de la avenida San Martín que de Bocagrande conduce al centro de la ciudad, colindando con toda su extensión con predios del Hospital Naval.



51  
13

Continuación Contrato de Arrendamiento TODOMAR C.H.L MARINA S.A. 2

POR EL OCCIDENTE. El punto B antes mencionado continúa paralelamente a la citada Avenida San Martín pasando por los puntos cuatro A (4A), tres A (3A) y siete (7) en una longitud de ciento treinta y dos metros con cincuenta centímetros (132.50 Mts.), hasta el punto número seis (6) del plano, ubicado al borde derecho de la misma vía. POR EL NOROCCIDENTE: Del punto seis (6), continúa paralelamente a la vía con rumbo general Noreste, pasando por el punto número cinco (5) en una longitud de ochenta y ocho metros con cincuenta centímetros (88.50 Mts.), hasta el punto número cuatro (4) ubicado en el borde de la mencionada vía punto de partida y de llegada. A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-0050149 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cartagena. **TERCERA: VALOR DEL ARRIENDO:** El valor mensual del Arriendo es de CINCO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE. (\$5,875.000.00) x 30 días pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días de cada período mensual al ARRENDADOR - FONDO ROTATORIO, dicha suma se reajustará anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fija el Gobierno Nacional, según cifras de incremento que establezca el DANE o por acuerdo entre las partes. **CUARTA: TERMINO:** EL ARRENDAMIENTO objeto del presente contrato se constituye por el término de cinco (5) años, contados a partir del primero (1) de Julio de 1997, y se podrá prorrogar por acuerdo entre las partes por un término igual o menor si el Ministerio de Defensa Nacional y/o el FONDO ROTATORIO requieren el inmueble. El nuevo término se deberá establecer con una anticipación mínima de quince (15) días calendario antes de la fecha de su vencimiento. Si el MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL y/o EL FONDO ROTATORIO requieren el terreno e instalaciones, objeto del Contrato, ya sea por fuerza mayor o por cualquier otra contingencia o necesidad antes de la culminación del plazo inicial de Sesenta (60) meses, EL USUARIO deberá restituir el terreno e instalaciones, dentro de los noventa (90) días calendarios siguientes a la solicitud escrita de restitución. **QUINTA: PAGO - OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL ARRENDATARIO se obliga a pagar el precio pactado dentro de los plazos previstos, en la Tesorería del FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO. **SEXTA: DESTINACION:** El Arrendatario se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato para destinado al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parques, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, la distribución, compra venta, importaciones, exportación y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marítimas, deportes náuticos y equipos mannos de toda clase, y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una MARINA. **OCTAVA: SUBARRENDANDO Y CASION:** EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar si

No existe intención de prórroga de Arrend.

COPIA EN ANEXO

Penal Infor



52

Continuación Contrato de Arrendamiento TODOMAR C.H.L MARINA S.A.

inmueble ni ceder el contrato sino de conformidad con los términos del artículo 523 del Código de Comercio. **NOVENA : REPARACIONES:** El Arrendatario se obliga a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que sean necesarias por hechos de él o de sus dependientes. **DECIMA : INSPECCION:** El ARRENDATARIO permitirá en cualquier tiempo las visitas que el arrendador o sus representantes tengan a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y otras circunstancias que sean de su interés. **DECIMA PRIMERA : SEGUROS :** El ARRENDATARIO pagará la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. **DECIMA SEGUNDA : RESTITUCION :** EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibe, salvo el deterioro natural. **DECIMA TERCERA : INCUMPLIMIENTO :** El incumplimiento o violación de cualesquiera de las obligaciones del ARRENDATARIO dará derecho al ARRENDADOR para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la ley. El ARRENDATARIO renuncia a oponerse a la cesación del arriendo mediante la caución establecida en el artículo 2036 del Código Civil. **DECIMA CUARTA: CLAUSULA PENAL :** El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de \$5.000.000.00 a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. **DECIMA QUINTA : TERMINACION Y PRORROGA DEL CONTRATO :** Este contrato termina por el vencimiento del término estipulado. Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio. **DECIMA SEXTA : IMPUESTOS Y DERECHOS :** Los Impuestos y Derechos que cause este contrato estarán a cargo de El ARRENDADOR.

Es copia

Es copia del inicio

o impo incump Venta Desti

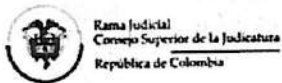
Es copia

El q' es diferente, aparte de beneficio el arrendatario y mandatos del arrendador.

CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO  
REPRESENTANTE LEGAL  
TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.  
ARRENDATARIO

JUAN MIGUEL CARDONA GALVIS  
DIRECTOR FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLANTICO  
ARRENDADOR

4/35



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

Cartagena de Indias D. T. y C., once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

<b>Medio de control</b>	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
<b>Radicado</b>	13001-23-33-000-2013-00154-00
<b>Demandante</b>	AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
<b>Demandado</b>	TODOMAR CHL MARINA SAS
<b>Magistrado Ponente</b>	LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
<b>Tema</b>	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

**II.- PRONUNCIAMIENTO**

Procede la Sala a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del proceso que en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, promueve la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA SAS.

**III.- ANTECEDENTES**

**1. DEMANDA**

**1.1 Pretensiones**

"2. Declarar judicialmente terminado el contrato administrativo de arrendamiento No. 123 celebrado el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES como arrendadora y la sociedad TODOMAR CHL MARINA SAS, en calidad de arrendataria, por las siguientes razones:

a) Vencimiento del plazo pactado.

b) Por incumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO:

- Por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del inmueble sin que mediara autorización de la arrendadora.
- Por incumplimiento de la cláusula primera del contrato al ocupar mayor área de terreno a la acordada, toda vez que se estipuló como área objeto del contrato 3.107.80 Mts2 y se encuentra ocupando 9.600 Mts2, excediendo en 6.492,20 metros cuadrados el área entregada en arrendamiento sin que por ello se reconozca, ni cancele valor alguno.
- Por incumplimiento en la entrega del inmueble en el momento requerido por la arrendadora.
- Por operar, funcionar y desarrollar las actividades de una marina sin que existan las licencias legalmente otorgadas para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), que deben ser emanadas por la





autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR, en coordinación con la Capitanía de Puerto de Cartagena.

c) Por requerirlo directamente el propietario, Nación – Ministerio de Defensa – Armada Nacional para desarrollar un proyecto de importancia para esa entidad, que adicionalmente puede involucrar la construcción de una obra nueva.

d) Por la extinción del derecho del arrendador, en atenta solicitud del propietario del inmueble que ha manifestado la necesidad de obtener la restitución del predio en cuestión para ejercer directamente las atribuciones de uso, goce y disposición.

2. Que como efecto de la anterior declaración, condene a la demandada TODOMAR CHL MARINA SAS a desocupar y restituir de manera inmediata el aludido inmueble objeto de litigio, correspondiente a un área aproximada de 9.600 Mts2, entregándolo a la demandante AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, en su calidad de arrendador.

3. Que de no ocurrir la restitución voluntaria del inmueble, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento directamente o por comisionado, en la fecha y hora que su despacho señale, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil.

4. Condenar a la demandada al pago de los cánones dejados de cancelar por todo el tiempo que lleva ocupando y explotando el área de seis mil metros cuadrados (6.000 m2), a valor presente conforme se avalúe por el perito designado. Lo anterior sin perjuicio del valor de los intereses moratorios que se causen con posterioridad a esa fecha y hasta el momento en que se haga efectivo el pago de la condena que se imponga, ni de los demás valores y perjuicios que se logren probar en el plenario.

5. Que se exija el pago de la cláusula penal en los términos pactados en la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, que a continuación transcribo:

(...)

6. Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

7. Se condene al demandado al reconocimiento y pago de las indemnizaciones derivadas de los perjuicios ocasionados a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, por la no entrega del inmueble objeto de litigio en la fecha y dentro del plazo requerido, así como todos los demás perjuicios que se deriven de la injusta detención del objeto material del contrato."

## 1.2 Hechos

La AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, anterior Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento No. 123-97 suscrito el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), con el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.689 expedida en Cartagena, en su calidad de representante legal de la sociedad TODOMAR CHL LA MARINA SAS.

486



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

La sociedad demandada se obligó a pagar como canon mensual la suma \$5.875.000, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, así mismo se señaló que el canon debía ser reajustado anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según las cifras de incremento establecidas por el DANE o por acuerdo entre las partes.

Se pactó inicialmente un término de 5 años, contados a partir del 1º de julio de 1997, con posibilidad de prórroga por acuerdo entre las partes, por un término igual o menor, situación que se presentó a partir del 1º de julio de 2002 hasta el 1º de julio de 2007, y entre esta última fecha y el 1º de julio de 2012.

En la cláusula sexta se estipuló la destinación del inmueble, consistente en estar al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, distribución, compra venta, importaciones, exportaciones y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una marina.

En la cláusula segunda del contrato se pactó como área total a entregar en arriendo 3.107,80 metros cuadrados.

El 2 de septiembre de 2002 se contrató con la firma Topógrafos del Caribe la elaboración de un levantamiento topográfico para determinar el área realmente ocupada por la sociedad demandada, la cual pudo establecerse en 9.208,90 metros cuadrados, frente a 3.107,80 que figuran en el contrato.

El propietario del inmueble NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA – ARMADA NACIONAL ha requerido en diversas ocasiones a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares para que termine el contrato y restituya el inmueble; y la última igualmente ha requerido a la demandada la terminación del contrato y la respectiva restitución del inmueble, sin embargo dicha





sociedad sigue funcionando sin los permisos legales para la explotación de bienes de uso público.

## 2. Contestación

La Sociedad demandada se opone a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, puesto que no se tipifica ninguna de las causales de ley para dar por terminado el arrendamiento o fenecido el derecho a la renovación por parte de la demandada; lo anterior, con fundamento en lo siguiente:

Expone que el aviso de no tener interés en la renovación del contrato lo presenta la Agencia Logística con más de 6 meses de antelación a la fecha prevista para la terminación de la etapa contractual en curso, pero el aviso se dio por medio de una convocatoria a conciliación sin satisfacer las exigencias legales, careciendo de eficacia para surtir los efectos de una noticia de terminación, ni de un desahucio.

Alega que el proyecto que impedía la renovación del contrato era la construcción de una marina por la parte demandante, lo que constituye una declaración expresa de que el inmueble arrendado se requiere para explotar en la misma actividad económica que desarrolla la arrendataria, lo que no es permitido por la ley.

La parte demandante reconoce dos periodos de renovación del contrato, finalizando el último el 1º de julio de 2012, por lo que no cabe alegar requerimientos previos a dichas renovaciones, existiendo controversia sólo respecto de si en 2012 se produjo o no una nueva renovación.

En cuanto a la modificación de la destinación del inmueble, indica que la misma sorprende toda vez que se previó que sería una marina con todos los negocios relacionados, dentro de los cuales se encuentra el servicio de restaurante, ya que la misma supone un sitio de llegada de personas para abordar naves de recreo, sea par cortos paseos o expediciones prolongadas, requiriendo estas adquirir bebidas y alimentos mientras se alista la nave, o al dejarlas, o para equiparlas a fin de disponer de alimentos y bebidas que consumir en el respectivo viaje.

487



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

Por otra parte, señala que los bienes de uso público no son objeto del contrato de arrendamiento que origina este proceso; el bien dado en arrendamiento por el FONDO ROTATORIO es un inmueble que no comprende aguas ni playas; así, si TODOMAR ocupa zonas de bajamar y aguas marinas, que no están comprendidas en el contrato de arrendamiento, tal ocupación está fuera del contrato y mal podrá constituir violación al mismo. En caso de ser legítima dicha situación, daría derecho a que por otras vías legales la Nación obtenga la recuperación de las mismas.

**3. ACTUACIÓN PROCESAL**

En el desarrollo del proceso, se cumplieron todas las etapas procesales, tales como: admisión de la demanda (Fls.157 - 159), traslado y resolución de la medida cautelar (Fl. 160 - 161; 465 - 471) y notificación a las partes (Fl. 167).

En curso de la audiencia inicial, se desarrollaron las etapas previstas en el artículo 180 del CPACA (Fls. 828 - 833); en la audiencia de pruebas se practicaron aquellas decretadas en la audiencia inicial (Fls. 827 - 860; 907 - 911; 913 - 915; 941 - 942; 1387 - 1386; 1424 - 1425), y se prescindió de la audiencia de alegaciones y juzgamiento por innecesaria, corriéndose traslado a las partes del proceso para alegar de conclusión.

**4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

**4.1 De la parte demandante**

Reitera lo expuesto en el libelo demandatorio, solicitando se acceda a las pretensiones de la demanda (Fls. 1510 - 1516).

**4.2 De la parte demandada**

Reitera lo expuesto en el memorial de contestación de la demanda, solicitando se denieguen las pretensiones (Fls. 1517 - 1533).

**4.3. Concepto del Ministerio Público.**

El Ministerio Público no rindió concepto en esta instancia procesal.





#### **IV.- CONTROL DE LEGALIDAD**

De conformidad con lo previsto en el artículo 207 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el desarrollo de las etapas procesales se ejerció control de legalidad de las mismas, sin presentarse manifestación alguna de las partes u observarse por el Tribunal vicios procesales que acarreen la nulidad del proceso.

#### **V.- CONSIDERACIONES**

##### **1. COMPETENCIA**

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en primera instancia, por disposición del numeral 4° del artículo 152 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

##### **2. PROBLEMA JURÍDICO**

De conformidad con los planteamientos expuestos en la demanda y lo probado en el proceso, la Sala considera que el problema jurídico a resolver se contrae a determinar:

*¿Si hay lugar a declarar judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123, celebrado el 1° de julio de 1997 entre el entonces arrendador Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la arrendataria sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S., por el presunto incumplimiento de las obligaciones de la sociedad arrendataria, y en consecuencia, procede la restitución y pago de perjuicios por esta última?*

##### **3. TESIS DE LA SALA**

La Sala de Decisión, dará por terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1° de julio de 1997, suscrito entre el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la



arrendataria sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S., ante el incumplimiento de las obligaciones de restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo contractual, el cual se cumplió el 30 de junio de 2002; y al exceder la ocupación del área pactada; sin que operen restituciones mutuas entre las partes contratantes, como consecuencia de la nulidad de las renovaciones periódicas que operaron a partir del 01 de julio de 2002, tal como se señaló en la sentencia de 27 de julio de 2017; proferida por este Tribunal.

En relación con el pago de las presuntas diferencias derivadas del cánon de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, esto es, por los 6.431,14 m<sup>2</sup>, se declarará probada la excepción de cosa juzgada parcial, al ser negada dicha pretensión en sentencia del 27 de julio de 2017 dentro del medio de control de Controversias Contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00; dictada por esta Corporación.

La anterior tesis se fundamenta en los siguientes argumentos.

#### 4. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

##### 4.1. Del medio de control de controversias contractuales.

El artículo 141 de la ley 1437 de 2011, establece:

*"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 actos los 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 el hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes."*

Ahora bien, dentro de la reconfiguración dogmática del medio de control previsto en la precitada ley, se conservaron los rasgos característicos que fueron consagrados en el decreto 01 de 1984, admitiendo además la posibilidad de ejercer pretensiones reparadoras o indemnizatorias diferentes a las derivadas de la declaratoria de existencia o de incumplimiento del contrato, pero siempre y cuando estén vinculadas al contrato.

Así lo ha expuesto el Consejo de Estado en su jurisprudencia:<sup>1</sup>

"(...)

*En vigencia del nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el legislador conservó las notas características del medio de control de controversias contractuales, permitiendo que a través de su ejercicio se pueda discutir ante el Juez Administrativo las diversas vicisitudes jurídicas que puedan originarse en una relación contractual. En efecto, el artículo 87 del C.C.A. ahora previsto en el artículo 141 del C.P.A.C.A. al establecer que en ejercicio de la acción de controversias contractuales también se puede pretender que "se hagan las demás declaraciones y condenaciones que sean pertinentes", otorga la posibilidad de que los administrados en ejercicio de esa acción puedan elevar pretensiones diferentes a las expresamente tipificadas en la norma. Con otras palabras, la redacción de la norma le otorga la posibilidad a los administrados*

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN C. Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTORMIO GAMBOA. Sentencia de dieciocho (18) de mayo de dos mil diecisiete (2017). Radicación número: 76001-23-31-000-2012-00186-01 (57177). Actor: ALBERTO GUENALDO AYALDE GONZÁLEZ, EDUARDO AYALDE GONZÁLEZ. Demandado: NACIÓN – MINISTERIO DE AGRICULTURA Y EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL- INCODER.



para que en ejercicio de la acción de controversias contractuales puedan elevar pretensiones reparatoras o indemnizatorias diferentes a las derivadas de la declaratoria de existencia del contrato o a la declaratoria de incumplimiento de éste, siempre y cuando, desde luego, que estén vinculadas con un contrato."

La acción referente a controversias contractuales, por regla general, es de naturaleza subjetiva, individual, temporal, desistible y pluripretensional, a través de la cual cualquiera de las partes de un contrato estatal podrá pedir que se declare su existencia y que se hagan las declaraciones, condenaciones o restituciones consecuenciales; que se ordene su revisión; que se declare su incumplimiento y que se condene al contratante responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan las demás declaraciones que sean pertinentes; así mismo, la nulidad de los actos administrativos contractuales y los restablecimientos a que haya lugar; como también las reparaciones e indemnizaciones relacionadas con los hechos, omisiones y operaciones propias de la ejecución del contrato.

Arguye además que excepcionalmente y conforme lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 80 de 1993, el medio de control contractual puede revestir las características de objetivo, a iniciativa de cualquiera de las partes de un contrato, el Ministerio Público, el tercero que acredite un interés directo, si la pretensión es de nulidad absoluta del contrato; de igual manera, cuando lo que se pretende es exclusivamente la simple nulidad de un acto administrativo contractual de carácter general.

#### **Declaratoria de incumplimiento, terminación o resolución del contrato.**

El fundamento de esta pretensión radica en la denominada condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del C.C., según la cual, "en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplimiento por uno de los contratantes de lo pactado". Puede en estos casos, el contratante cumplido o quien se hubiere allanado a cumplir solicitar la terminación o resolución del contrato, o su cumplimiento, al igual que la indemnización consecuente de los perjuicios que se le hubieren causado con el incumplimiento.



En lo que hace relación al incumplimiento contractual, debe destacarse que se trata de una típica pretensión de reparación con ocasión de la no sujeción a lo pactado, por cualquiera de las partes del contrato. Ello implica una declaratoria de responsabilidad y el reconocimiento consecuencial de la indemnización correspondiente de acuerdo con lo pedido y demostrado por la parte que se crea lesionada con ocasión al presunto incumplimiento de la otra.

Aunque el legislador admite que la administración actúe procesalmente como demandante o demandada, en estas hipótesis, por regla general, no es dable que actúe como demandante, en la medida en que cuenta con poderes excepcionales como el de caducidad que le permite declarar administrativamente esta situación contractual y proceder a la liquidación del contrato, o hacer uso de su poder de coacción y vigilancia, que le conceden los artículos 4º y 14º de la ley 80 de 1993, e incluso imponer multas cuando hubieren sido pactadas. Así mismo, el contratista no podría constreñir judicialmente a la administración al cumplimiento de lo pactado, sino a la declaratoria de su responsabilidad como incumplida y a obtener las condenas correspondientes a su favor de acuerdo a lo demostrado, esto con fundamento en el texto del artículo 141 de la ley 1437 de 2011.

#### **Pretensión de cumplimiento e indemnización de perjuicios.**

En palabras de la obra traída a cita<sup>2</sup>, en materia contenciosa administrativa contractual, el componente del precitado artículo 1546 del C.C., relativo a la pretensión de cumplimiento del contrato, esto es, la posible pretensión de que se cumpla lo pactado cuando existe incumplimiento de una de las partes, ha sido puesto en duda por nuestra jurisprudencia. **Para la Corporación, en los litigios relativos a la contratación estatal no está prevista la acción de cumplimiento**, "entendida como aquella orientada a que ante el incumplimiento de la entidad pública de las obligaciones contractuales a su cargo, pueda exigírsele que las cumpla o que el juez ordene la ejecución del contrato, como tampoco cabe exigir el cumplimiento judicial del contratista si fue este el que incumplió el contrato".<sup>3</sup>

<sup>2</sup> idem

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto del 14 de septiembre de 2000, Exp. 13530. CP. Ricardo Hoyos Duque.

Lo procedente frente a la primera hipótesis sería un típico pronunciamiento de la justicia sobre responsabilidad contractual de la administración que debe concretarse en una solicitud al juez para que, previa declaratoria de responsabilidad por incumplimiento, ordene reconocer y pagar los perjuicios que con su conducta causó al contratista, esto, como consecuencia previa, obvia y necesaria, se insiste, de una declaración de incumplimiento. Por otra parte, si el incumplido es el contratista, existen las medidas correctivas y las potestades sancionadoras atribuidas a la administración por la ley para asegurar la ejecución del objeto contractual, mediante declaratoria de incumplimiento que puede conducir a la imposición de multas e inclusive a la declaratoria de caducidad. A estas conclusiones llega la alta corporación de la aplicación preferencial de la norma especial del artículo 141 del CPACA, sobre el texto del artículo 1546 del C.C. que es norma general.

En virtud del principio de especialidad se deduce este criterio restrictivo de la pretensión de incumplimiento. La tesis se construye a partir del texto claro del artículo 141 ejusdem, que determina como una de las pretensiones básicas del contencioso contractual del Estado, la de que se declare el incumplimiento del contrato y que se condene al contratante responsable a indemnizar los perjuicios. Esto significa que la aplicación del artículo 1546 del C.C., que consigna la llamada condición resolutoria tacita, en relación con los contratos estatales presenta algunas variaciones sustanciales respecto de lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de aquí que la pretensión consecuencial de simple indemnización sea principal en materia administrativa, previa la determinación de responsabilidad por incumplimiento.

#### 4.2. La declaratoria del incumplimiento contractual

Por demás, el máximo órgano de lo Contencioso Administrativo ha declarado que es fundamental, cuando se pretenda la declaratoria de responsabilidad contractual por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en virtud del contrato estatal, que la parte actora demuestre: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual de su co-contratante y; (ii) que ese incumplimiento le produjo un perjuicio.



Pero además, en tratándose de contratos sinalagmáticos, pervive la regla jurisprudencial trazada de antaño, según la cual al actor le incumbe doble carga, cual es: acreditar que cumplió o que estuvo presto a cumplir sus obligaciones, para después abrir la posibilidad de indagar si el otro extremo incurrió en el incumplimiento que se le endilga.

Así se expuso<sup>4</sup>:

"(...)

**5. De la declaratoria de incumplimiento contractual**

*En atención a que el argumento de alzada, en esencia, se centra en obtener la declaratoria de incumplimiento del negocio jurídico, es de fundamental importancia tener en consideración que cuando se pretende la declaratoria de responsabilidad contractual por incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la celebración del contrato, a la parte actora le asiste el deber de demostrar: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual de su co-contratante; (ii) que ese incumplimiento le produjo un perjuicio<sup>5</sup>. También se insiste en que la carga de la prueba recae sobre quien alega y pretende la declaratoria de incumplimiento y que en los contratos sinalagmáticos<sup>6</sup> tiene una doble dimensión, tal y como lo ha expresado la jurisprudencia de la Sección<sup>7</sup>.*

***En efecto, en los contratos con prestaciones correlativas se configura una relación de interdependencia de las obligaciones recíprocas y, al tenor de los dictados del artículo 1609 del Código Civil, esa regla impone la inadmisibilidad de que una de las partes del contrato exija a la otra que satisfaga sus obligaciones, mientras ella misma se encuentre en mora de cumplir lo pactado.***

***En los términos expuestos, la prosperidad de la declaratoria de incumplimiento del contrato y la indemnización de perjuicios, presupone que la parte que ejerce la acción con esa finalidad acredite en el proceso que cumplió o que estuvo presto a cumplir sus obligaciones, pues solo así se abrirá la posibilidad de indagar si el otro***

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, SUBSECCION A. Consejera ponente: MARTA NUBIA VELASQUEZ RICO. Sentencia del trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016). Radicación número: 25000-23-26-000-2007-00025-01 (43458). Actor: AESCA S.A. Demandado: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

<sup>5</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp. 6461 de 4 de julio de 1992, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

<sup>6</sup> Artículo 1498 del C.C.: "El contrato oneroso es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez...".

<sup>7</sup> Subsección A de la Sección Tercera del Consejo de Estado, 26 de agosto de 2015, Expediente No. 43.227, C.P (E) Hemán Andrade Rincón.





extremo incurrió en el incumplimiento que se le endilga. (Negrillas puestas por la Sala).

**4.3. Régimen jurídico aplicable al contrato de arrendamiento celebrado entre una entidad del Estado y un particular.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere ese mismo estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Asimismo, el artículo 13 de esta ley dispone que los contratos que celebren las entidades a las que se refiere el artículo 2º de esa norma<sup>8</sup>, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta ley. De lo anterior se desprende que por disposición misma del Estatuto de la Contratación Estatal, se aplica la integración normativa de esta regulación con el régimen civil y comercial.

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. De

<sup>8</sup> Ley 80 de 1993. Artículo 2º. DE LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PÚBLICOS. Para los solos efectos de esta ley: 1. Se denominan Entidades Estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

b) El Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, los contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

2. Se denominan servidores públicos:

a) Las personas naturales que prestan sus servicios dependientes a los organismos y entidades de que trata este artículo, con excepción de las asociaciones y fundaciones de participación mixta en las cuales dicha denominación se predicará exclusivamente de sus representantes legales y de los funcionarios de los niveles directivo, asesor o ejecutivo o sus equivalentes en quienes se delegue la celebración de contratos en representación de aquéllas.

b) Los miembros de las corporaciones públicas que tengan capacidad para celebrar contratos en representación de éstas.

3. Se denominan servicios públicos:

Los que están destinados a satisfacer necesidades colectivas en forma general, permanente y continua, bajo la dirección, regulación y control del Estado, así como aquellos mediante los cuales el Estado busca preservar el orden y asegurar el cumplimiento de sus fines.





esta definición se desprende que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes (i) la concesión del goce o uso de un bien; (ii) el precio que se paga por el uso o goce del bien; y (iii) el consentimiento de las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que, como lo establece el mismo artículo 13 de la Ley 80 de 1993, las disposiciones civiles y comerciales serán aplicables siempre y cuando no exista regulación especial en aquel Estatuto, lo que conlleva a encontrar ciertos casos en los que se excluye la mencionada integración normativa.

Como primera medida, en tratándose de entidades estatales, los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993, al regular lo concerniente a la **forma y perfeccionamiento** de los negocios jurídicos celebrados por éstas, exige la formalidad del escrito. En esa medida, se evidencia que **el contrato de arrendamiento estatal se erige como un contrato solemne**, que requiere que se eleve a escrito para que se entienda perfeccionado, de modo que, como lo ha precisado el Consejo de Estado:

**"constituyen casos típicos de excepción a la integración normativa del régimen de contratación, los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, puesto que en esos asuntos existen reglas legales específicas de acuerdo con la Ley 80 de 1993, contrarias a las disposiciones del derecho [de la contratación entre particulares] en las que se pregona como principio general la libertad de las formas de negociación en la etapa precontractual y el consenso de voluntades como fuente suficiente para dar lugar a la existencia de un contrato mercantil"**. (Negrillas y subrayas puestas por la Sala).

En segundo lugar, la misma jurisprudencia del máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo ha sido enfática en señalar la **improcedencia de la prórroga automática y de la tácita reconducción** en el contrato estatal

\* Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galería Cono S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

49/2



de arrendamiento<sup>10</sup>, previsto en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, por cuanto al aplicar estas disposiciones al contrato de arrendamiento estatal se daría lugar a:

*"un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa consagrada en el orden constitucional (artículo 209 C.P.) (...) teniendo en cuenta que este tipo de cláusulas del derecho común se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación"*<sup>11</sup>.

En este sentido, se ha considerado que tanto la prórroga automática del contrato de arrendamiento, como la tácita reconducción del mismo se ven limitados y son inaplicables en la contratación estatal, precisamente debido a la exigencia del contrato escrito en este régimen, "de manera que ni la conducta de las partes ni los pactos verbales resultan idóneos para generar un contrato estatal y, bajo esta misma regla, tampoco se ha aceptado que el contrato pueda ser modificado por otra vía que la del escrito"<sup>12</sup>.

Por último, la tercera circunstancia en la que se ha excluido la integración normativa del régimen de contratación, se refiere al derecho a la

<sup>10</sup> Al respecto, ver: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 29 de mayo de 2013, expediente No. 27.875, radicación No. 250002326000200102337 01, actor: Francia Armida Alegría Fernández, demandado: Ministerio del Medio Ambiente; y Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 30 de octubre de 2013, radicación: 250002326000200202470 01, expediente: 32815, actor: Empresa Zuliana de Aviación, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galería Cano S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>12</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 29 de mayo de 2013, expediente No. 27.875, radicación No. 250002326000200102337 01, actor: Francia Armida Alegría Fernández, demandado: Ministerio del Medio Ambiente. Sobre el particular, vale la pena tener en cuenta que en esta sentencia se hace la distinción entre (i) cláusula de prórroga automática, que consiste en el acuerdo de voluntades en virtud del cual las partes convienen en que al vencimiento del plazo inicialmente previsto, ante el silencio de las partes, se extenderá la vigencia del contrato por el período previsto en la respectiva cláusula; (ii) renovación del contrato de arrendamiento, que constituye una modificación del contrato inicial, en cuanto se trata de un nuevo vínculo contractual, que implica celebrar un nuevo contrato en el cual se mantiene vigente la regulación básica o genérica del contrato inicial; y (iii) reconducción tácita del contrato, a la cual hay lugar en el contrato de arrendamiento según las previsiones del artículo 2014 del Código Civil, que no obedece a ninguna cláusula contractual, sino que se presenta como una extensión de la vigencia contractual que ocurre por imperativo legal ante la conducta de las partes, cuando a pesar del vencimiento del plazo del contrato, continúan de hecho ejecutándose las prestaciones contractuales.







renovación del contrato de arrendamiento consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. Esto, debido a que *"esa prerrogativa del derecho comercial se opone a los principios de la Hacienda Pública, de la gestión de los bienes y recursos del Estado y en su caso, a los principios propios del servicio público que se presta con determinados bienes"*<sup>13</sup>.

Para fundamentar lo anterior, el Consejo de Estado ha destacado que:

*"Siendo que la contratación estatal constituye una de las principales herramientas de ejecución del Plan Nacional de Desarrollo, no puede verse expuesta a situaciones indefinidas ni inamovibles en la gestión de los bienes de propiedad del Estado, de lo cual se concluye que debe determinar plazos ciertos en forma tal que se puedan gestionar los bienes en orden a cumplir con los Planes que establece la Constitución Política, los cuales a su vez tienen que ejecutarse con base en los respectivos presupuestos de ingresos y gastos dentro de las vigencias predeterminadas"*<sup>14</sup>.

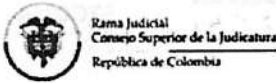
Lo anterior, ha llevado a que se concluya que la Administración no puede pactar ni obligarse a suscribir una renovación obligatoria, irrevocable e indefinida a favor del arrendatario particular, puesto que ello configuraría una situación de permanencia más allá del término del contrato estatal, que se opone a la planeación de la gestión pública sobre los bienes que constituyen un recurso económico a organizar, para lograr la ejecución de los planes que, por principio, se encuentran definidos en favor del interés general.

En ese mismo sentido, es principio decantado de nuestro ordenamiento jurídico que el interés general prima sobre el particular, de modo que las reglas de ejecución del contrato estatal no pueden apartarse de los fines del Estado, señalándose de manera expresa que *"(...) tratándose de bienes afectos a un servicio público, la noción del interés general se impone sobre el derecho individual, en este caso el del empresario del comercio, por manera que ciertamente el contrato y la ley de derecho privado no pueden*

<sup>13</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hemón Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galeño Cano S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>14</sup> *Ibidem*.

493



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

ser llamadas en su aplicación, en contravía de los fines del servicio público"<sup>15</sup>. A lo que se ha agregado que, en virtud de los principios constitucionales de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución, el Estado debe garantizar la igualdad de acceso en la contratación, por lo que no puede tener lugar la configuración de un derecho individual de acceso a la tenencia indefinida de un bien de propiedad del Estado.

Bajo este panorama, es posible concluir (en armonía con la postura de la Corte Constitucional<sup>16</sup>) que si bien el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, al referirse al régimen aplicable a los contratos estatales hace una remisión a las disposiciones civiles y comerciales, ésta tiene lugar siempre y cuando dichas normas no se encuentren en contraposición con el régimen de la contratación estatal, respetando siempre los principios constitucionales que deben regir la función administrativa.

De manera particular, tratándose del contrato de arrendamiento estatal, existen al menos tres situaciones en las que se excluye la integración normativa a la que se refiere el artículo 13 del Estatuto de la Contratación Estatal, de modo que frente a ellas, no resulta aplicable lo determinado por las normas civiles y comerciales respectivas: (i) los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, donde es imperativo que se apliquen las normas de la Ley 80 de 1993; (ii) lo referente a las cláusulas de prórroga automática y la tácita reconducción del contrato de arrendamiento, consagrado en el artículo 2014 del Código Civil, que, como se vio, resulta inaplicable; y (iii) el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, el cual no tiene cabida en este tipo de contratos.

Conforme lo expuesto, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado, de cara a los hechos probados.

**3. CASO CONCRETO**

**3.1 Hechos probados**

<sup>15</sup> Ibidem.

<sup>16</sup> Véase Sentencia T 679 - 2017





- Entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO y la sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A., se suscribió Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, cuyo objeto fue el arriendo de un inmueble denominado EL LIMBO, ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup>; pactaron un canon de arrendamiento de \$5.875.000, el cual se incrementaría de conformidad con lo establecido por el DANE o por acuerdo entre las partes.

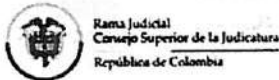
La duración del contrato fue pactada por el término de 5 años, contados a partir del 1º de julio de 1997, estableciendo una prórroga automática del mismo o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento; ello sin perjuicio al derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio (Fls. 47 – 132).

- El Tribunal Administrativo de Bolívar profirió sentencia el 27 de julio de 2017, dentro del medio de control de controversias contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, la cual quedó ejecutoriada el 29 de mayo de 2018, en la que se ventiló la regulación de cánones de arrendamiento del mismo contrato que aquí nos ocupa, esto es, el Contrato 123 de 1º de julio de 1997; providencia en la que se decidió lo siguiente:

*“PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LAS PRETENSIONES QUINTA Y SEXTA de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de la sentencia.*

*SEGUNDO: Declárase que entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO Y TODOMAR CHL MARINA S.A. existió un contrato de arrendamiento firmado el 1º de julio de 1997, con plazo de cinco años, hasta el 30 de junio de 2002, sin lugar a restituciones mutuas entre las partes contratantes.*

*TERCERO: DECLARAR de oficio la nulidad absoluta parcial de la Cláusula Décima Quinta del contrato No. 123 celebrado el 1º de julio de 1997 entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO Y TODOMAR CHL MARINA S.A. en la expresión “...Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones*



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 517 del Código de Comercio", por lo expuesto en la parte resolutive de esta sentencia.

CUARTO: DENEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO contra TODOMAR C.H.L. MARINA S.A. (...) (Fis. 1270 – 1286)

- El Subdirector de Marina Mercante de la Dirección General Marítima certificó que, la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., a fecha 5 de junio de 2014, no cuenta licencia de explotación; dicha sociedad presentó la solicitud de expedición de la licencia de explotación comercial de fecha 10 de febrero de 2014, en la Capitanía de Puerto de Cartagena, la cual fue devuelta el 23 de mayo de 2014, por no haber completado los requisitos de ley. (Fl. 858)

- El Subdirector de Desarrollo Marítimo de la Dirección General Marítima certificó que, la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., a fecha 6 de junio de 2014, no cuenta con permiso de concesión otorgado por dicha Dirección, para el uso y goce de la zona con características técnicas de bajamar y aguas marítimas adyacentes al predio ubicado en la carrera 2 A No. 15-364, secto El Limbo barrio Bocagrande; ni cursa trámite de solicitud de concesión ate DIMAR, elevada por la referida sociedad. (Fl. 859)

- Figuran dentro del plenario copia de los comprobantes de depósito de arrendamientos, consignados en el Banco Agrario de Colombia, al arrendador AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, por concepto del valor correspondiente al arriendo de los meses de julio del año 2007 hasta el mes de septiembre del año 2018, por parte de la sociedad arrendataria TODOMAR CHL MARINA S.A.S. (Fis. 175 – 804; 1027 – 1103; 1136 – 1172; 1301 – 1374)

- **Dictámenes Periciales**





Del dictamen pericial inicialmente rendido por la SOCIEDAD DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE BOLÍVAR, se extrae lo siguiente:

Se indicó que el inmueble está conformado por una pequeña zona de parqueo a la entrada; unas edificaciones que son utilizadas como almacenes de toda clase de elementos variados para uso exclusivo de la marina, otras para las oficinas administrativas, talleres de mantenimiento y reparaciones de yates y lanchas; garita de control de entrada y salida de vehículos y de personal a la zona del muelle y del restaurante; parqueo interno de vehículos del personal que trabaja en asuntos internos de la marina; cubículos en estructuras de hierro que sirven para el parqueadero en forma vertical y horizontal de los yates y las lanchas de todos los tamaños; unas amplias zonas de maniobras con elevadores para acomodar las lanchas y yates; un restaurante cerrado con aire acondicionado y otro mucho más pequeño al aire libre; un muelle marginal en concreto, para atraque de embarcaciones mayores, yates, y otras dos plataformas o muelles en madera, uno pequeño para la bajada y subida de botes y otro grande que conduce a la estación de combustibles, dentro de la bahía de las Ánimas de Cartagena.

Áreas de Inmueble:

ÁREA DE TERRENOS		
LOTE	DESCRIPCIÓN	ÁREA
A	Tres mil ciento siete punto ochenta metros cuadrados. Que corresponden al área convenida en el Contrato de Arrendamiento inicial	3.107.80 m <sup>2</sup>
B	Nueve mil quinientos treinta y ocho punto noventa y cuatro. Que corresponden al área real ocupada, determinados.	9.538.94 m <sup>2</sup>
C	Seis mil cuatrocientos treinta y uno punto catorce metros cuadrados. Corresponden a la diferencia entre las dos cifras anteriores. Metraje en discordia.	6.431.14 m <sup>2</sup>

En cuanto al grado de rentabilidad del área ocupada por TODOMAR CHL MARINA S.A.S., por fuera del contrato No. 123 del 1º de julio de 1997, de acuerdo a su ubicación y teniendo en cuenta los demás factores necesarios



4915

para la fijación de los cánones dejados de percibir por la entidad accionante, el perito Avaluador de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CARTAGENA, concluyó:

Que el avalúo de renta del inmueble localizado en el barrio Bocagrande sector El Limbo, carrera 2 No. 15-420, donde funciona la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. en la ciudad de Cartagena es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VR UNITARIO	VR PARCIAL
ÁREA POR FUERA DEL CONTRATO A LA FECHA 01 JULIO DE 1997	6.041,50	\$1.300,00	\$7.853.950,00
<b>TOTAL AVALÚO DE RENTA</b>			<b>\$7.853.950,00</b>

### 5.2 Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico

Pretende la parte actora en el presente asunto, la terminación del Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, suscrito entre el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., y en consecuencia, la correspondiente restitución del inmueble arrendado ante el incumplimiento del contrato de la referencia por parte del arrendatario, así como el pago de los perjuicios sufridos por la arrendadora con ocasión a dicho incumplimiento.

La sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. solicitó se denieguen las pretensiones de la demanda, en razón a que dicha entidad no ha incumplido el referido contrato, ni sus renovaciones, y siempre ha cancelado los cánones de arrendamiento pactados con la demandante.

En ese contexto, conforme al marco normativo y jurisprudencial citado y los hechos probados en el presente asunto, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado.

En el asunto que convoca a la Sala, el debate se contrae al incumplimiento de un contrato de arrendamiento signado por una entidad estatal en



calidad de arrendadora, en este caso el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES (demandante), entidad creada por el Decreto No. 4746 del 30 de diciembre del 2005, con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., persona jurídica de derecho privado a quien se la atribuye el incumplimiento.

Del aludido contrato de arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, se extrae que la actora entregó en arrendamiento, para el uso y goce a la demandada TODOMAR CHL MARINA S.A.S., un inmueble denominado EL LIMBO, ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup> (cláusula SEGUNDA); igualmente, pactaron un canon de arrendamiento de \$5.875.000, el cual se incrementaría de conformidad con lo establecido por el DANE o por acuerdo entre las partes (cláusula TERCERA).

Ahora bien, el contrato de arrendamiento, especificó en su cláusula SEXTA como obligación del ARRENDATARIO, destinar el inmueble "...al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, distribución, compra venta, importaciones, exportaciones y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una marina." (Negritas de la Sala).

De ahí que, deviene acreditado en el dictamen pericial rendido por la SOCIEDAD DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE BOLÍVAR, que el inmueble está conformado por ...una pequeña zona de parqueo a la entrada; unas edificaciones que son utilizadas como almacenes de toda clase de elementos variados para uso exclusivo de la marina, otras para las oficinas administrativas, talleres de mantenimiento y reparaciones de yates y lanchas; garita de control de entrada y salida de vehículos y de personal a la zona del muelle y del restaurante; parqueo interno de vehículos del personal que trabaja en asuntos internos de la marina; cubículos en estructuras de hierro que sirven para el parqueadero en forma vertical y horizontal de los yates y las lanchas de todos los tamaños; unas amplias

496

zonas de maniobras con elevadores para acomodar las lanchas y yates; un **restaurante cerrado con aire acondicionado y otro mucho más pequeño al aire libre**; un muelle marginal en concreto, para atraque de embarcaciones mayores, yates, y otras dos plataformas o muelles en madera, uno pequeño para la bajada y subida de botes y otro grande que conduce a la estación de combustibles, dentro de la bahía de las Ánimas de Cartagena. (Negrillas de la Sala)

Así, el incumplimiento a dicha cláusula, se predica de la existencia del restaurante, actividad que según el dicho de la demandante, no es propia de una Marina; sin embargo, dentro del objeto social de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. se encuentra el ...mercadeo de productos comestibles, refrescos y licores que se ofrezcan a los usuarios en las instalaciones de la sociedad o de sus establecimientos de comercio, o que se subcontraten (Fl. 149 Vto.), por lo que, contrario a lo considerado por la demandante, para esta Magistratura la actividad en cita no desborda la cláusula sexta del contrato, cumpliendo la sociedad arrendataria con el deber de dar al inmueble dado en arrendamiento la destinación convenida.

En cuanto al incumplimiento contractual por parte del arrendatario, al ocupar un área superior a la pactada, se tiene que, en efecto, en la cláusula SEGUNDA se estableció el objeto del contrato, correspondiente al arrendamiento de un inmueble denominado EL LIMBO ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup>; pero en el dictamen pericial rendido por la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, la arrendataria ocupó un área de 9.538.94 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de 6.431.14 m<sup>2</sup> entre lo pactado y lo realmente ocupado; incumpléndose por ende la cláusula SEGUNDA del contrato referenciado por parte de la sociedad demandada.

Por otra parte, en lo que atañe a la duración del contrato de arrendamiento, según su cláusula CUARTA, el término del arrendamiento se fijó en 5 años, por lo que dicho plazo debía cumplirse entre el 1° de julio de 1997 hasta el 30 de junio de 2002; además, se convino expresamente en la cláusula DÉCIMA QUINTA la terminación y prórroga del contrato, disponiendo que al vencimiento del contrato, los contratantes podían prorrogarlo





automáticamente o mediante comunicaciones escritas, sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

No obstante lo anterior, esta Corporación en sentencia del 27 de julio de 2017, dentro del medio de control de controversias contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, con ponencia del Magistrado MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ, declaró de oficio la nulidad absoluta parcial de la Cláusula Décima Quinta del contrato No. 123 celebrado el 1º de julio de 1997, en la expresión "...Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 517 del Código de Comercio", y en consecuencia, declaró que dicho contrato cumplió su término entre el 1º de julio de 1997 y el 30 de junio de 2002, declaraciones frente a las cuales no habría lugar a restituciones mutuas entre las partes contratantes.

Advierte la Sala entonces, que de las premisas fácticas fijadas tanto en la demanda como en la contestación, surge que el contrato se renovó automáticamente, en principio, por un periodo igual hasta el 30 de julio de 2007, sobre lo que no hubo disenso alguno entre las partes, y posteriormente por los subsiguientes años hasta la actualidad, al punto que el propósito de la demanda es la restitución del bien, habida cuenta que no ha sido entregado pues se pretexta por el demandado un indebido desahucio.

Sobre este punto, son compartidas las consideraciones expuestas por la Sala de Decisión No. 2 en la sentencia citada, en cuanto a que la renovación automática, es asunto que contraviene el ordenamiento jurídico, en especial las normas de contratación estatal que son aplicables a esta tipología de contratos. Ello por cuanto, tal y como se explicó con amplitud y claridad en el acápite normativo, en tratándose del contrato de arrendamiento estatal, existen al menos tres situaciones en las que se excluye la integración normativa a la que se refiere el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, de manera que no resulta aplicable lo determinado por las normas civiles y comerciales y en ese entendimiento ninguna validez tienen, ni la prórroga automática, ni la tacita reconducción, ni la renovación del contrato en los términos del artículo 518 del Decreto 410 de 1971, toda vez

497



que no es posible soslayar las formalidades propias de los procedimientos de formación del contrato estatal según se explicó *supra*.

En armonía con lo anterior, tal como se indicó en la sentencia anulatoria, lo pactado en la cláusula DÉCIMA QUINTA contravía las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa consagrada en artículo 209 superior y habida cuenta que la cláusula, se aparta de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 de 1993, entre otros, fundamentalmente, el **deber de planeación**, establecido en el referido régimen de contratación.

De ahí que, está acreditado entonces el incumplimiento por parte de la demandada de la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento a la terminación del contrato, derivada de la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, en armonía con la cláusula DÉCIMA TERCERA que dispone que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio.

Así pues y dado que del material probatorio emerge el cumplimiento o la intención de cumplir por parte de la demandante, de las tres principales obligaciones que del arrendamiento se derivan para ella<sup>17</sup>, y aunado a que al respecto no hubo una sola queja por parte del extremo pasivo, se declarará el incumplimiento de la demandada de sus obligaciones contractuales, específicamente en las de i. restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo, lo cual se cumplió el 30 de junio de 2002; y ii. al exceder la ocupación del área pactada, que correspondía a 3.107.80 m<sup>2</sup>, ocupando realmente un área total de 9.538.94 m<sup>2</sup>, encontrándose un área en 6.431.14 m<sup>2</sup> ocupada por la demandada y no pactada en el contrato que nos ocupa.

<sup>17</sup> (i) la de entrega material de la cosa, la cual traslada la tenencia o posesión en nombre ajeno del bien arrendado; (ii) la de mantenimiento de la cosa en estado de servicio, es decir, en el mismo estado en el cual la entregó, durante la totalidad del plazo contractual, obligación de la cual se deriva para el arrendador la necesidad de efectuar "todas las reparaciones necesarias, a excepción de las localivas, las cuales corresponden al arrendatario" —artículo 1985 C.C. - y, (iii) la obligación de evitar, impedir o hacer cesar turbaciones al derecho de disfrute de la cosa por parte del arrendatario".





Por lo expuesto, la Sala de Decisión ordenará en consecuencia, la restitución del inmueble dado en arrendamiento con ocasión del Contrato 123 de 1º de julio de 1997, en las mismas condiciones en que fueron entregados en arrendamiento a la demandada, sin que operen restituciones mutuas entre las partes contratantes, como consecuencia de la nulidad de las renovaciones periódicas que operaron a partir del 01 de julio de 2002, tal como se señaló en la sentencia de 27 de julio de 2017.

Lo, con fundamento en que, no siempre la nulidad del contrato o de una de sus cláusulas acarrea como consecuencia para las partes que intervienen en la relación contractual, la obligación de la restitución mutua de lo recibido, sencillamente porque existen situaciones en las cuales tal obligación puede resultar imposible de cumplir o incluso se puede convertir en un imposible físico volver las cosas a su estado primigenio, tema sobre el cual se ha ocupado la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>18</sup> en los siguientes términos:

*"Y en cuanto a la posibilidad de volver las cosas al estado en que se hallaban antes del acto o contrato declarado nulo, se observa que ello se produce a través de la restituciones que surgen a partir de la declaratoria de nulidad, y que resultan admisibles sin ningún cuestionamiento en aquellos eventos en los que las obligaciones fueron de ejecución instantánea, como las de dar, en contratos de compraventa, permuta, etc., puesto que podrán restituirse las cosas recibidas, por un lado, y los dineros pagados, por el otro, sin perjuicio de lo que corresponda por concepto de frutos, mejoras, corrección monetaria, etc., según el caso; pero es evidente que existen eventos en los cuales ello no es posible, no se pueden volver las cosas al estado anterior, como sucede por ejemplo, cuando no se puede deshacer lo ejecutado por una de las partes, que es el caso de los contratos de tracto sucesivo, tales como los de suministro de bienes de consumo, prestación de servicios, obra pública, concesión, etc. etc., en los cuales las prestaciones se han cumplido y no pueden restituirse..."*

<sup>18</sup> Sentencia de 16 de febrero de 2006. Exp. 13414 (R-7186), M.P. Ramiro Saavedra Becerra; citada en la del veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015). Radicación número: 63001-23-31-000-1999-01000-01(30834)

43

490

A la luz de lo dicho, tal como lo consideró esta Corporación en la citada sentencia de 27 de julio de 2017, en este caso en manera alguna proceden las restituciones mutuas, por cuanto resulta materialmente imposible que se pueda retrotraer el contrato, o mejor, las aludidas prórrogas, al punto tal, que el arrendatario pudiera restituir el uso y goce que ya hizo del inmueble objeto del contrato, para que, a su vez, la entidad demandante arrendadora devolviera los cánones de arrendamiento pagados.

En relación con el pago de las presuntas diferencias derivadas del cánón de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, esto es, por los 6.431,14 m<sup>2</sup>, precisa esta Magistratura que dicha pretensión se ventiló en el medio de control de Controversias Contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, denegándose las pretensiones en tal sentido, razón por la cual existe cosa juzgada, excepción que será declarada de oficio en esta instancia procesal.

Finalmente, al estar acreditado el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., tales como, restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo, y exceder la ocupación del área pactada, se hará efectiva la cláusula penal prevista en la cláusula DÉCIMA CUARTA, que consagró que El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de \$5.000.000,00 a título de pena...", y en consecuencia, se ordenará el pago a la demandante de dicha suma debidamente actualizada, en los términos del artículo 187 del CPACA.

#### 6. Condena en costas

La Sala de Decisión en virtud de lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del CGP, se abstendrá de condenar en costas en el presente asunto, al haber prosperado parcialmente las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,



**VI.- FALLA**

**PRIMERO: DECLARAR** parcialmente probada la excepción de COSA JUZGADA respecto de la pretensión sexta de la demanda, relacionada con el pago de las presuntas diferencias derivadas del canon de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

→ **SEGUNDO: DAR** por terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, suscrito entre el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

→ **TERCERO:** En consecuencia, **ORDENAR** a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. la restitución del inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que le fue entregado por parte del arrendador, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

→ **CUARTO: HACER** efectiva la cláusula penal prevista en la cláusula DÉCIMA CUARTA, y en consecuencia, se **ORDENA** a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. el pago a la demandante AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, de la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000), debidamente actualizada, en los términos del artículo 187 del CPACA.

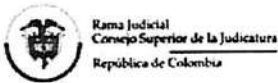
**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.

**SEXTO: NO CONDENAR** en costas.

**SÉPTIMO:** Ejecutoriada la presente sentencia, **ARCHIVAR** el expediente, previa devolución del remanente, si existiere.

44

499



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR**  
**SENTENCIA No. 014/2022**  
**SALA DE DECISIÓN No. 7**

**SIGCMA**

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LOS MAGISTRADOS**

**LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ**

**JOSÉ RAFAEL GUERRERO TEAL**

**OSCAR IVÁN CASTAÑEDA DAZA**



CP  
AD-1000

REPUBLICA DE COSTA RICA  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO

LIBRO N.º 1000  
FOLIO N.º 1000

LA CIUDAD DE SAN JOSE, COSTA RICA

*[Handwritten signature]*

EN FECHA DEL 10 DE ABRIL DE 2010

*[Handwritten signature]*  
REGISTRARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

EN FECHA DEL 10 DE ABRIL DE 2010

<b>DINAR REGISTRO</b>	
Fecha recibida	_____
N.º	_____
Quinto Registro	_____

3958



*[Faint text at the bottom of the page]*

Señor

CAPITAN DE PUERTO DE CARTAGENA

E. S. M.

Asunto: OPOSICION ATRAMITE DE <sup>CONCESION</sup> ~~CONESION~~ SOLICITADO POR LA SOCIEDAD TODOMAR CHL. SAS, IDENTIFICADA CON NIT 806.003.144-1 , a través de apoderada especial la señora CARINE PUELLO GUTIERREZ, quien se identifica con la cedula ciudadana N° 30.772.731.quen adelanta tramite de solicitud de Concesión de un área correspondiente a 11.457.927 M2, ante su Dependencia de un espejo de agua a favor dela Sociedad antes mencionada.

Cordial Saludo.

El Suscrito, **WILMAN HERRERA IMITOLA**, varón, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma en mi condición de pescador tal como lo certifica el carnet que anexo, Consultivo Departamental de Comunidades Negras, Representantes de Comité de la Comunidades Negras e defensa del a Bahía de Cartagena, miembro del Consejo Comunitario de Caño del oro, con mi acostumbrado respeto me dirijo a usted , dentro de la oportunidad correspondiente para informarle mi oposición al trámite de concesión que lleva su despacho en el asunto de la referencia y proceda de manera inmediata suspenderlo hasta tanto no se lleve a cabo el proceso de **Consultas Previas** con las comunidad de Caño del oro a la cual pertenezco y hago parte del censo interno,



tal como lo certificara y coadyuva en el trámite del proceso la Representante actual del Consejo comunitario la Dra **WUENDY PEREZ GONZALES**, de igual manera a pesar que no estoy en el momento legitimado para hacerlo ,le ruego, reconocerle derecho y vincular a la comunidades de Teratoma, Puntarenas y Boca chica a trámite y respectiva Consulta previa , teniendo en cuenta el IMPACTO QUE GENEERA EL PROYECTO en nuestras actividades cotidianas , una de ellas el derecho al tránsito máximo, que no hay duda que se va a ver afectado.

De igual manera, le hago saber que recientemente que la Autoridad Nacional de Consulta Previa Reconoció el derecho a la Consulta Previa a estas comunidades con relación a trámite de Concesión que CURSA EN DU DESPACHO, donde pretende llevar a cabo una MARINA EN EL MUELLE DE LA BODEGUITA, solicitada por la corporación de turismo, hoy apelado la decisión .

Lo anterior obedece a la acción que le toco presentar las comunidades negras de la Zona Insular, por la omisión de las autoridades Competentes en garantizar este derecho fundamental.

Por último, si existiere asomo de duda por parte de Su Señoría , le agradezco su gentileza en oficiar a Ministerio del Interior, Autoridad de Consulta Previa , para que lleve acabó visita de campo dentro de las exigencias de la Sentencia 123 de 2018 Cote Constitucional.

3

Recibo notificación en la siguiente dirección, Centro edificio banco Santander, avenida escallon. Oficina 205ª, coeo:wilmanherrera13@hotmail.com

Anexo: Fotocopias del Carnet de pescador.

Aviso de su Dependencia

**Atentamente:**

  
**WILMAN HERRERA IMITOLA**

**C,C.N° 73.155.595 de Catagena**

**Telf: 3116561495.**



**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA - CAPITANÍA DE  
PUERTO DE CARTAGENA**

LA SUSCRITA ASESORA JURÍDICA POR MEDIO DEL PRESENTE

**AVISO NO. 007-CONC-2022**

HACE SABER

QUE LA SOCIEDAD TODOMAR CHL S.A.S. IDENTIFICADA CON NIT. 806.003.144-1, A TRAVÉS DE SU APODERADA ESPECIAL LA SEÑORA CARIME PUELLO GUTIÉRREZ, QUIEN SE IDENTIFICA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NO. 30.772.731, ADELANTA UN TRÁMITE DE SOLICITUD DE CONCESIÓN MARÍTIMA SOBRE UN ÁREA CORRESPONDIENTE A 11.457,927 M2 (ONCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE COMA NOVECIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS) QUE PERTENECEN EN SU TOTALIDAD A TERRENOS CON CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE BAJAMAR, PLAYA MARÍTIMA Y/O AGUAS MARÍTIMAS, CUYO OBJETO ES LA REALIZACIÓN DEL "PROYECTO TODOMAR CHL MARINA S.A.S 2021".

EL ÁREA SOLICITADA EN CONCESIÓN SE ENCUENTRA UBICADA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, BARRIO BOCAGRANDE, SOBRE EL LINDERO ESTE DE LOS TERRENOS DONDE FUNCIONA LA COMPAÑÍA TODOMAR CHL MARINA S.A.S, QUE LIMITA AL NORTE CON LA ESTACIÓN DEL CUERPO DE BOMBEROS DE CARTAGENA, AL SUR CON EL HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA, AL OESTE CON LA SEGUNDA AVENIDA DE BOCAGRANDE Y AL ESTE CON LA BAHÍA DE LAS ÁNIMAS, ESPECÍFICAMENTE EN LAS SIGUIENTES COORDENADAS:

Coordenadas MAGNA-SIRGAS ORIGEN NACIONAL		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	4720808.6344	2710386.8164
2	4720887.2526	2710450.8541
3	4720966.5930	2710360.8204
4	4720906.3995	2710308.8868
5	4720901.8460	2710306.8937
6	4720890.3751	2710315.3195
7	4720879.6480	2710324.4328
8	4720863.8337	2710337.0433
9	4720847.9775	2710348.1319
10	4720845.0343	2710350.1667
11	4720838.1202	2710355.3075
12	4720831.6415	2710360.5778
13	4720828.3958	2710370.4809
14	4720824.5127	2710373.6425
15	4720815.8200	2710380.0612
16	4720810.8305	2710385.0788

ES ASÍ COMO DANDO CUMPLIMIENTO A LA RESOLUCIÓN 0378 DE 2019 Y AL ARTÍCULO 171 DEL DECRETO LEY 2324 DE 1984, EL CUAL ES MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 66 DEL DECRETO 2106 DE 2019, SE FIJA EL PRESENTE AVISO EN LA CARTELERA DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA Y EN LA PÁGINA WEB DE LA DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA; POR EL TÉRMINO DE VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO, Y SU PUBLICACIÓN A COSTA DEL INTERESADO EN EL SITIO DONDE SE PRETENDE DESARROLLAR EL PROYECTO, MEDIANTE LA INSTALACIÓN DE UNA VALLA VISIBLE, Y LA PUBLICACIÓN EN UN DIARIO DE AMPLIA CIRCULACIÓN REGIONAL POR UNA SOLA VEZ,

5



**Dirección General Marítima**  
Autoridad Marítima Colombiana  
Capitanía de Puerto  
de Cartagena

TERMINO DENTRO DEL CUAL, SE PODRÁN OponER LAS PERSONAS QUE ACREDITEN UN INTERÉS, MEDIANTE ESCRITO ACOMPAÑADO DE LAS PRUEBAS EN QUE SE FUNDE.

EL PRESENTE AVISO SE FIJA HOY TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DEL AÑO 2022 A LAS 08:00 HORAS, POR EL TÉRMINO DE VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO Y SE DESFIJA EL DÍA DIECINUEVE (19) DEL MES DE NOVIEMBRE DE LA MISMA ANUALIDAD A LAS 18:00 HORAS.

PD. MARÍA DEL ROSARIO ESCUDERO LOZANO  
ASESORA JURÍDICA DE LA CAPITANÍA DE PUERTO DE CARTAGENA

AUNAP

El campo  
es de todos

Carné de Pesca Artesanal No. CA20220712783

MILMAN HERRERA IMITOLA

Documento No. 73155595

ÁREA DE PESCA

MAR "CARIBE", CANAL "DEL TUNJUE"

Lugar de Expedición BARRANQUILLA

Fecha de Expedición 25/08/2022

Fecha de vencimiento 24/08/2027


ESTE CARNE ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE

Artes de pesca utilizados:

BOLICHE, LÍNEA DE MANO, TRASMALLO

ASOCIACIÓN: ASOCIACION DE PESCADORES  
ARTESANALES AFRO RENACER DE DIOS

TIPO DE PESCA: CONSUMO (X) ORNAMENTAL ( )

  
JORGE ANTONIO ROA BARROS  
Director Regional - BARRANQUILLA

~~SE PROHIBE LA PESCA EN AREAS PROTEGIDAS Y PNN~~

**DIMAR**  
REGISTRO

Fecha recibo: 18/11/22 Hora: 3:29 pm

No. \_\_\_\_\_

Quien Recibe:

## Luz Elena Giraldo Sierra

---

**De:** Luz Elena Giraldo Sierra <luzelena.giraldo@armada.mil.co>  
**Enviado el:** viernes, 18 de noviembre de 2022 6:30 p. m.  
**Para:** 'sgdea@dimar.mil.co'  
**CC:** 'dimar@dimar.mil.co'; 'Nazly Niyereth Burgos Patino'; 'lgiraldos@gmail.com'  
**Asunto:** ENVIO OPOSICIÓN CONCESIÓN TODOMAR CHL S.A.S 18NOV22  
**Datos adjuntos:** CP5 OPOSICIÓN CONCESIÓN TODOMAR CHL SAS 18NOV22.pdf

Buenas tardes, siguiendo instrucciones del señor Comandante Base Naval No.1 ARC "Bolívar", con toda atención me permito enviar el Oficio No.20220020333573743/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-COLNA-CBNL01-OFIRA-9 de 18 de noviembre de 2022, junto con sus anexos, por el cual se presenta oposición ante el aviso No.007-COND-2022, relacionado con el trámite de concesión de la sociedad TODOMAR CHL S.A.S.

Asimismo, solicito confirmar la recepción de la oposición adjunto al presente correo institucional.

Atentamente,

PD02 Luz Elena Giraldo S  
Funcionaria Oficina Finca Raíz BNL01  
Base Naval No.1 ARC "Bolívar"  
Avenida San Martín, carrera 2 No.10-02, Bocagrande  
Conmutador 6501400 IP 11607  
Ciudad.-



No. 20220020333573743 / MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEMAF-JOLAN-COLNA-CBNL01-OFIRA-09

Cartagena de Indias, D. T. y C.,

18 NOV 2022

Radicado  
15202211377 / 22-11-2022

Señor Capitán de Navío  
DARIO EDUARDO SANABRIA GAITÁN  
Capitán de Puerto de Cartagena  
Edificio B.C.H.- La Matuna, Centro  
dimar@dimar.mil.co  
Ciudad.-

Asunto: Oposición concesión Aviso No.007-COND-2022 –Marina TODOMAR CHL S.A.S.

Con toda atención me permito presentar formalmente *oposición* ante el Aviso No.007-COND-2022, relacionado con la solicitud de concesión presentada por la sociedad TODOMAR CHL S.A.S., en virtud de los lineamientos planteados en la Directiva Permanente No.20200042131119403/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JOLA-OFINRA-23.1 de 30 de junio de 2020, unificadora de directrices en temas de finca raíz, atinente a la conservación, vigilancia y control de los bienes destinados a la Armada Nacional – Base Naval No.1 ARC "Bolívar" ubicados en ésta jurisdicción, en razón a ello, tener a consideración lo siguiente:

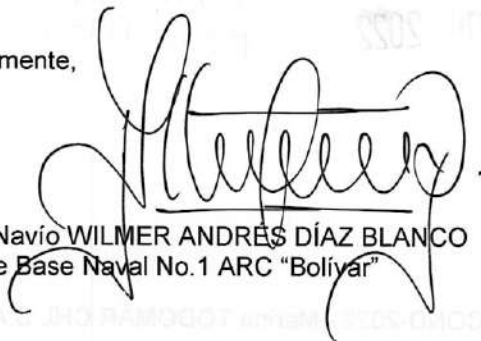
1. En el bien inmueble denominado "El Limbo" identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria No.060-50149 de propiedad del Ministerio de Defensa Nacional, ubicado en la carrera 2 No.15-364 del sector de Bocagrande de ésta ciudad, actualmente funciona una marina de la sociedad TODOMAR CHL S.A.S., bajo la figura jurídica de contrato de arriendo, celebrado con la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, actual tenedor del predio, en virtud de un contrato de comodato o préstamo de uso suscrito por esa Agencia con el Ministerio de Defensa Nacional, acto formalizado con la Escritura Pública No.2259 del 25 de septiembre de 1990 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá.
2. La Agencia Logística de las Fuerzas Militares adelanta el saneamiento de las novedades del predio, con fin de hacer la devolución formal al Ministerio de Defensa Nacional, en atención a las necesidades institucionales de la Armada Nacional; actualmente cursa un proceso judicial en segunda instancia contra la Sociedad TODOMAR CHL S.A.S., ante el Consejo de Estado, litis que en primera instancia el Tribunal Administrativo de Bolívar falló a favor de las pretensiones invocadas por la Agencia Logística, por lo cual, ordenó a TODOMAR CHL S.A.S., la restitución del inmueble.
3. Actualmente en dicho predio, se tiene contemplado la ampliación del Hospital Naval de Cartagena, el cual se encuentra registrado en el banco de necesidades de la Armada Nacional, como se evidencia en el comunicado mediante la Señal No.20220001070115953/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JPLAN-DPROI-43.17 de 18 de enero de 2022, asimismo, el proyecto de intervención a la Base Naval ARC "Bolívar" que lidera la Dirección de Proyectos Estratégicos ARC.
4. La Armada Nacional ha solicitado a la Autoridad Marítima la declaratoria de áreas restringidas sobre los espejos de agua y zonas de bajamar de su jurisdicción, que se encuentran adyacentes al complejo militar de la Base Naval No.1 ARC "Bolívar" del sector de Bocagrande, del cual hace parte el área de terreno "El Limbo", hoy involucrado dentro de un trámite de concesión, por tanto, lo que busca primordialmente la Institución, es tener el control y vigilancia de manera permanente de las Unidades Militares y la seguridad de las unidades a flote mayores y menores destinadas a la Armada Nacional para la Defensa de la soberanía.





Ante lo expuesto, de manera atenta me permito solicitar a esa Autoridad NEGAR la solicitud de concesión elevada por la sociedad TODOMAR CHL S.A.S., con el propósito de adoptar las medidas de control y vigilancia de los bienes de uso público adyacentes de los predios del Ministerio de Defensa Nacional.

Respetuosamente,



Capitán de Navío WILMER ANDRÉS DÍAZ BLANCO  
Comandante Base Naval No.1 ARC "Bolívar"

Anexo: Escritura Pública No.2259 del 25 de septiembre de 1990 de la Notaría Segunda del Circulo de Bogotá.

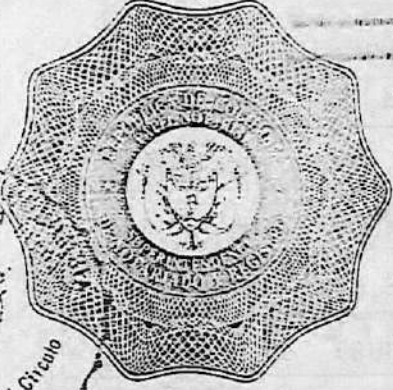
Copia: Contralmirante Hernando Enrique Mattos Dager, Comandante Fuerza Naval del Caribe.  
Capitán de Navío Alfonso Córdoba García, Comandante Comando Logístico ARC  
Teniente de Navío Jorge E. Perdomo, Jefe Oficina Finca Raíz ARC (E)

Elaboró: PD02 Luz Elena Giraldo S./FIRA

Revisó: TN Nazly Burgos Patiño/JOFIRA

AB 20189519

113/4



NUMERO :- ~~12~~ 2259

DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. - - -

- - - - - En la ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, Departamento de

Cundinamarca, República de Colombia,

a los VEINTICINCO - - (25) días del

mes de SEPTIEMBRE - - de mil novecientos noventa (1990).

ante CONSUELO ULLOA ULLOA, Notaria

Veintidos (22) del Circulo de Bogotá, C D M P A R E C I O

con minuta escrita el señor General OSCAR BOTERO RESTREPO,

varón mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Bogotá,

Distrito Especial, identificado con la cédula de ciudadanía

número 135.663 de Bogotá, Distrito Especial, mayor de

cincuenta (50) años, - - - - -

- - - - -

en calidad de Ministro de la Defensa Nacional, nombrado en

la condición antes anotada por el Gobierno Nacional mediante

Decreto número 1568 de Julio 16 de 1.989 y quien en adelante

se denominara el Comodante y dijo: CLAUSULA PRIMERA : Que

por medio de esta Escritura Pública entrega a titulo de

Comodato al Fondo Rotario de la Armada Nacional,

representado por el Señor Capitan de Navio en Servicio

activo, ALBERTO CUBILLOS PENA, varón mayor de edad, vecino de

Bogotá, - - - - -

Identificado con la cedula de ciudadanía número 17.029.422

de Bogotá, mayor de cincuenta (50) años - - - - -

quien en adelante se denominará el Comodatario; un inmueble

consistente en un Lote de Terreno Junto con las

instalaciones en él levantadas, ubicado en el Sector

denominado " EL LIMBO " de la Ciudad de Cartagena- Bolivar,

determinado por los siguientes linderos: - - - - - POR EL

NORORIENTE: Partiendo del punto número cuatro (4) del

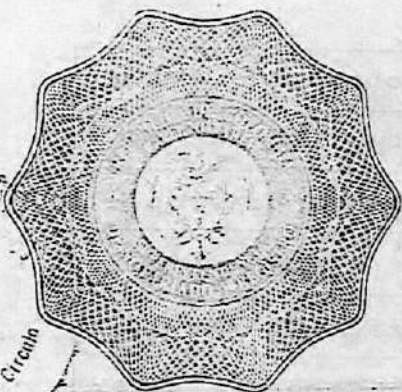
plano, ubicado en el borde derecho de la Avenida San Martin

Consuelo Ulloa  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ

y con rumbo general Sureste en una longitud de doscientos treinta y uno punto cinco metros (231.5 Mts) aproximadamente pasando por los puntos números tres (3), diez-A (10-A), dos (2) y uno (1) hasta el punto número A del plano, colindando con la bahía de las Animas; - - - - -POR EL SUR: Del punto número A antes citado, gira con rumbo general suroeste y una longitud de ciento cincuenta y seis metros (156 Mts) aproximadamente, por vallado hasta el punto número B localizado en el borde derecho de la Avenida Martín que de Bocagrande conduce al centro de la ciudad colindando en toda su extensión con predios del Hospital Naval; - - - - -POR EL OCCIDENTE: El punto número B antes mencionado continua paralelamente a la citada Vía pasando por los puntos cuatro-A (4-A), tres A (3-A) y siete (7) en una longitud de ciento treinta y dos punto cincuenta metros (132.50 Mts) hasta el punto número seis (6) del plano ubicado en el borde derecho de la misma vía por el Noroccidente, del punto antes mencionado, continua paralelamente a la vía con rumbo general Noreste pasando por el punto número cinco (5) en una Longitud de ochenta y ocho punto cincuenta metros (88.50 Mts) hasta el punto número cuatro (4) ubicado en el borde de la mencionada vía punto de partida y de llegada". - CLAUSULA SEGUNDA: DESTINACION ESPECIFICA: El Comodatario se obliga para con el Comodante, a utilizar el lote descrito en la Clausula Primera, de la manera más conveniente y se compromete a desarrollar un proyecto para construir un Complejo Náutico-Comercial, acorde con el entorno urbano del área. El valor del ingreso y producidos que se perciban o cualquier otro beneficio económico que se reciba, se destinará única y exclusivamente para desarrollar planes de bienestar social para el personal de la Armada Nacional. - CLAUSULA TERCERA: TRADICION: El lote de terreno antes descrito, lo obtuvo en Ministerio de Defensa por

AB 20489520

1146



HOJA 2 - - - - - 12259 - -

prescripción extraordinaria  
adquisitiva de dominio, declarada por  
el Tribunal Superior del Distrito  
Judicial de Cartagena mediante fallo  
de Marzo treinta y uno (31) de mil

novecientos cincuenta y nueve (1.959), el cual fué  
registrado el veintiseis (26) de Abril del mismo año en la  
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de  
Cartagena, bajo el número cincuenta y seis (56), folio  
200/1. tomo 1. libro de Registro número Uno (1), Serie A,  
correspondiendole en consecuencia, la matrícula inmobiliaria  
número 060-0050149; fallo que tambien fué protocolizado por  
Escritura Pública ochocientos cincuenta y seis (856) de  
Junio diez (10) de mil novecientos cincuenta y nueve (1.959)  
en la Notaria Primera del Circulo de Cartagena, documento a  
su vez registrado en noviembre veinticuatro (24) de mil  
novecientos cincuenta y nueve (1.959) en el Circulo de  
Registro de Cartagena. -CLAUSULA CUARTA: PLAZO O TERMINO.-

La duración del presente Comodato será de Noventa y nueve  
(99) años, contados a partir de la firma de la presente  
Escritura. -PARAGRAFO: El plazo podrá ser prorrogado de  
común acuerdo por las partes, mediante la suscripción de un  
nuevo Contrato. -CLAUSULA QUINTA: TERMINACION: Además de  
las causales previstas en la ley, las partes podrán dar por  
terminado el contrato, si el lote y las instalaciones en él  
levantadas, se destinan a fines distintos a los acordados en  
la cláusula segunda. En este caso el Comodante no pagará  
ninguna suma de dinero a título de indemnización o por  
cualquier otro concepto, pasando todas las mejoras a ser de  
su propiedad. No obstante sobre el lote objeto del  
Comodato, existe y funciona en un área de tres mil setenta y  
siete metros cuadrados (3.075 M2) aproximadamente, el Cuerpo

ESTE PÁRRAFO NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Comodoro Wilson  
NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTA

de Bomberos del Municipio de Cartagena, ocupación que será negociada por el comandante y las autoridades de dicho Municipio. - CLAUSULA SEXTA: GASTOS: Los gastos que ocasione la presente Escritura, serán pagados por el Comodatario, representado legalmente por el señor Capitan de Navio ALBERTO CUBILLOS PENA, en calidad de Director General del FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL, cargo para el cual fué nombrado mediante Decreto dos mil ciento diez y seis (2116) de Julio veintiseis (26) de mil novecientos ochenta y tres (1.983), debidamente facultado mediante Acta cero cero nueve (009) de Julio veinticinco (25) de mil novecientos ochenta y ocho (1.988) de la Junta Directiva de la Entidad, quien dijo que acepta en todas sus partes el contenido del presente instrumento público. Asimismo declara recibir real y materialmente el inmueble para el fin destinado en la Cláusula Segunda. - CLAUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS: Forman parte integral y para que sean protocolizados en esta Escritura los siguientes documentos: a).- Acta número 009/88 de Junta Directiva, b).- Decreto de nombramiento, Acta de posesión y constancia del Ejercicio del Cargo tanto del Señor Ministro de Defensa Nacional, como del Director del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional. - CLAUSULA OCTAVA: REQUISITO DE VALIDEZ Y PERFECCIONAMIENTO: Para su validez y perfeccionamiento el presente contrato, requiere: a).- Firma de las partes, b).- Registro dentro del termino legal, de la Escritura Pública, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de la ciudad de Cartagena.

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -



Fondo  
rotatorio  
armada nacional

ACTA No. 009  
(Julio 25 de 1.988)

En Bogotá, D.E., siendo las 08:00 horas del veinticinco (25) de Julio de mil novecientos ochenta y ocho (1.988), se reunieron en sesión ordinaria en el despacho del Señor Comandante de la Armada Nacional, los siguientes Señores-Miembros de la Junta Directiva del Fondo Rotatorio de dicha Institución e invitados, con el propósito de analizar aspectos de interés para la entidad, así:

Almirante	RAFAEL H. GRAU ARAUJO	Comandante de la Armada Nacional quien la preside.
Vicealmirante	MANUEL F. AVENDAÑO GALVIS	Segundo Comandante de la Armada Nacional.
Doctor	ERNESTO PEÑA QUINONEZ	Secretario General del Ministerio de Defensa Nacional, Delegado del Señor Ministro de Defensa Nacional.
Contraalmirante	MARIO PEREZ GUTIERREZ	Jefe del Departamento 4 del Comando General.
Contraalmirante	GUILLERMO RUAN TRUJILLO	Jefe Operaciones Logísticas de la Armada Nacional.
Teniente de Navío (R)	PEDRO MIGUEL GARCIA SALAS	Secretario.

COMO INVITADOS :

Capitán de Navío	GILBERTO RONCANCIO SARMIENTO	Director de Material de la Armada Nacional.
Capitán de Corbeta	RODRIGO PEÑAS DEL CASTILLO	Jefe de la División Operativa del Fondo Rotatorio.

PUNTOS A TRATAR :

- 1o.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.
- 2o.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No.007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE 1.988 RESPECTIVAMENTE.
- 3o.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GASTOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988 POR \$9'035.000.00.
- 4o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE COMODATO CON LA NACION MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EXTENSION APROXIMADA DE 113.838 METROS CUADRADOS, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA INTERNACIONAL.
- 5o.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE LA SOLICITUD DE COTIZACION No.001/88 CON LA FIRMA ISAAC S. BERNALDI, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA CON-

Comandante Ulises  
 NOTARIA VEINTIDOS DE

1



TRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATALLON-  
DE INFANTERIA DE MARINA 10.5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SICRE, CAR-  
GO CAPITULO 01 ARTICULO 1751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1 -  
DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE --  
1.987 (CONTRATO No.03778, MDN-ARC-FRA Y REGISTRO PRESUPUESTAL No.228  
/87); Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA 0 ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIA-  
LES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD-  
PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

- 60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO -  
"MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE -  
EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & EISENHARDT ARMO--  
RING COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR -  
\$51'000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVRO  
LET CAPRICE MODELO 1987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE -  
SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMA 8 SUBPRO-  
GRAMA 0 ARTICULO 8037 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMEN-  
TE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL-  
DE 1.988.
- 70.) INFORME DE LA DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS-  
Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.
- 80.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

DESARROLLO :

- 10.) VERIFICACION DE QUORUM Y APROBACION DE LA AGENDA.

El Señor Presidente, una vez verificado el quórum, -  
declara abierta la sesión y somete a consideración de los Señores -  
Miembros de la Junta Directiva la Agenda, la cual es aprobada por -  
unanimidad.

- 20.) LECTURA Y APROBACION DE LAS ACTAS No.007 Y 008 DE JUNIO 2 Y 20 DE -  
1.988 RESPECTIVAMENTE.

El Secretario procede a dar lectura a las Actas - -  
No.007 y No.008 de Junio 2 y 20 de 1.988 respectivamente, y a su --  
término, el Señor Presidente las somete a consideración de los Seño-  
res Miembros de la Junta Directiva quienes deciden impartirles su -  
aprobación por unanimidad.

- 30.) CONSIDERACION ACUERDO POR EL CUAL SE MODIFICA EL PRESUPUESTO DE GAS-  
TOS DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FIS-  
CAL DE 1.988 POR \$9'035.000.00.

El Señor Presidente ordena dar lectura al comentario  
que sobre este Punto hace la Oficina de Planeación.

El Señor Vicealmirante Avendaño Galvis da lectura a-  
dicho comentario, en el cual recomienda se de una explicación más -  
amplia a la Junta Directiva en relación al monto de las partidas si-  
licitadas en este Acuerdo de Modificación del Presupuesto de Gasto-  
pues se consideran altos teniendo en cuenta la ejecución presupues-  
tal a Junio 30 del presente año.

Al respecto, el Señor Presidente propone analizar es-  
te Punto en sesión extraordinaria, en consideración a que no se pre-  
senta una información clara y precisa en relación al monto de las -  
partidas solicitadas en este Acuerdo.

La Junta Directiva decide aprobar por unanimidad la  
proposición presentada por el Señor Presidente.

- 40.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE CO-  
NATO CON LA NACION MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-ARMADA NACIONAL

NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTA





POR EL TERMINO DE 99 AÑOS DEL LOTE DENOMINADO EL LIMBO, UBICADO EN LA CIUDAD DE CARTAGENA, CON EXTENSION APROXIMADA DE 118.838 METROS CUADRADOS, CON DESTINO AL DESARROLLO DEL PROYECTO MULTICENTRO MARINA INTERNACIONAL.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, Jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con la autorización impartida por el Señor Ministro de Defensa Nacional en Oficio No.4127/MDJ-FR-015 de Junio 9 de 1.988, se debe celebrar este Contrato de Comodato, con el objeto de desarrollar el Proyecto Multicentro Marina Internacional de acuerdo con la minuta preparada para tal efecto por la Oficina Jurídica del citado Ministerio; que en desarrollo a este Contrato, el Fondo Rotatorio podrá celebrar contratos de administración-inmobiliaria, pero no contratos de arrendamiento, ya que estos últimos serán causal de resolución del Comodato, quedando la Nación facultada para tomar posesión del lote con todas sus instalaciones y anexidades sin que por ello deba pagar suma de dinero alguna por mejoras o cualquier otro concepto; que el Contrato de Fiducia que se celebra con la Previsora S.A. debe ser previamente consultado y aprobado por el Señor Ministro de Defensa Nacional.

El Señor Presidente hace una breve explicación de los antecedentes de este Contrato, con el objeto de informar más ampliamente a los Señores Miembros de la Junta Directiva.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para celebrar este Contrato en los términos consignados en el título de este Punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

50.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR, EN DESARROLLO DE LA SOLICITUD DE COTIZACION No.001/88 CON LA FIRMA ISAAC & DURAN LTDA. -- HASTA POR \$17'950.170.64, LA EJECUCION DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA -- CONSTRUCCION DE UN (1) EDIFICIO PARA SERVICIOS CON DESTINO AL BATA-- LLON DE INFANTERIA DE MARINA No.5 EN COROZAL, DEPARTAMENTO DE SUCRE, -- CARGO CAPITULO 01 ARTICULO 5751 FONDO DE DEFENSA NACIONAL PROYECTO 1- DEL PRESUPUESTO DE LA ARMADA NACIONAL PARA LA VIGENCIA FISCAL DE -- 1.987 (CONTRATO No.037/87 MDN-ARC-FRA Y REGISTRO PRESUPUESTAL No.228/ 87); Y PROGRAMA 8 SUBPROGRAMA 0 ARTICULO 8041 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA -- LA VIGENCIA FISCAL DE 1.987.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo, Jefe de la División Operativa, informa que de conformidad con el Decreto 222 de 1.983 y por tratarse de una obra cuyo costo es inferior a \$20' millones, se invitaron a cotizar a la firma Isaac & Durán Ltda. y a los Arquitectos Domingo Fadú Pantoja y Jaime Rafael Orozco Cereño; que este último envió una carta en la cual se excusaba de participar por cuanto estaba realizando unas obras en Cartagena que le impedían atender compromisos fuera de dicha ciudad; que las ofertas de las otras firmas fueron analizadas por la Dirección de Material que emitió Concepto Técnico en Memorando 081004R/DIMAT-DINTE-715 de Julio de 1.988, recomendando contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. por considerar la oferta técnica y económicamente más favorable, técnicamente cumple con lo exigido en el Pliego de Condiciones de la Solicitud de Cotización, es la oferta de menor valor, tiene experiencia con la Armada y posee experiencia en la región y en el sitio de la obra; que estas ofertas fueron analizadas por la Oficina Jurídica del Fondo Rotatorio, la que conceptúa, en Memorando 271208R-JUFRA de Julio del presente año, que las dos ofertas cumplen con los requisitos exigidos en el respectivo Pliego y que la contratación puede realizarse "con base en lo previsto en el numeral 8o. del Artículo 43 del Decreto 222 de 1.983 en concordancia con lo estipulado en el numeral 1o. del Artículo 83 del mismo Estatuto"; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones del Fondo Rotatorio en sesión de Julio 8 de 1.988, Acta No.010/88, con los siguientes datos:

Comando en Jefe de la Armada



1953

THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY HAS REVIEWED THE ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 1953 AND IS OF THE OPINION THAT THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED IN ACCORDANCE WITH THE REQUIREMENTS OF THE COMPANIES ACT, 1947.

THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED ON THE BASIS OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT AND THE BOARD HAS NO REASON TO BELIEVE THAT THE INFORMATION IS UNRELIABLE. THE BOARD IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT.

THE BOARD HAS REVIEWED THE ACCOUNTS FOR THE YEAR ENDED 31st DECEMBER 1953 AND IS OF THE OPINION THAT THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED IN ACCORDANCE WITH THE REQUIREMENTS OF THE COMPANIES ACT, 1947.

THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED ON THE BASIS OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT AND THE BOARD HAS NO REASON TO BELIEVE THAT THE INFORMATION IS UNRELIABLE. THE BOARD IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT.

THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED ON THE BASIS OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT AND THE BOARD HAS NO REASON TO BELIEVE THAT THE INFORMATION IS UNRELIABLE. THE BOARD IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT.

THE ACCOUNTS HAVE BEEN PREPARED ON THE BASIS OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT AND THE BOARD HAS NO REASON TO BELIEVE THAT THE INFORMATION IS UNRELIABLE. THE BOARD IS NOT RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION SUPPLIED TO THEM BY THE MANAGEMENT.

FIRMA OFERENTE	VALOR OFERTA	TIEMPO EJECUCION	REGISTRO DE PROPOSICIONES
1- Roger D. Fadul P.	\$18'856.682.55	3 meses a partir entrega Anticipo	Puntaje 121 Categoría B-1
2- Isaac & Durán - - Ltda.	17'950.170.64	3 meses	Puntaje 108. Categoría B-3

Del análisis de estas ofertas la Junta de Licitaciones y Adquisiciones decidió recomendar al Director General adjudicar el respectivo Contrato a la firma Isaac & Durán Ltda. por la cuantía y términos consignados en el título de este punto.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar con la firma Isaac & Durán Ltda. hasta por \$17'950.170.64 la ejecución de las obras relativas a la construcción del edificio para servicios con destino al Batallón de Infantería Marina No.5 en Corozal, Departamento de Sucre con cargo a las apropiaciones citadas en el título de este punto, autorización que es otorgada por unanimidad.

60.) AUTORIZACION AL DIRECTOR GENERAL PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE COMO "MATERIAL RESERVADO" CON LA FIRMA CAR-BOYACA LTDA., REPRESENTANTE EXCLUSIVO PARA COLOMBIA DE LA FIRMA O'GARA HESS & ISENHARDT ARMORING COMPANY DE ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, HASTA POR \$51'000.000.00, LA COMPRAVENTA DE UN VEHICULO BLINDADO MARCA CHEVROLET CAPRICE MODELO 1.987 TIPO SEDAN CUATRO (4) PUERTAS Y EQUIPO DE SEGURIDAD, CON DESTINO AL FONDO ROTATORIO, CARGO PROGRAMA 6 SUBPROGRAMA 1 O ARTICULO 8037 OPERACIONES COMERCIALES CON CARACTER PURAMENTE COMERCIAL DEL PRESUPUESTO DE LA ENTIDAD PARA LA VIGENCIA FISCAL DE 1.988.

El Señor Capitán Renas Del Castillo informa que se trata de adquirir un automóvil marca Chevrolet de las características citadas en el título de este punto, con cargo a los dineros recibidos del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil a través del Fondo Aeronáutico Nacional, con el objeto de entregar a dicha entidad en Comodato, el citado vehículo, que para esta contratación en forma directa como "Material Reservado", la Dirección General presentó la respectiva solicitud al Señor Ministro de Defensa Nacional mediante Oficio No.00255/DIFRA-DEFA-406 de Julio 21 de 1.988, del cual aún no se ha recibido respuesta; que esta contratación fue considerada por la Junta de Licitaciones y Adquisiciones en sesión de Julio 19 de 1.988, Acta No.011/88, la que decidió recomendar al Director General la celebración del respectivo Contrato en forma directa y como "Material Reservado" con cargo a la apropiación citada en el título de este punto.

El Doctor Peña Quiñonez expresa que precisamente el rector de la Aeronáutica estuvo hablando con el Señor Ministro de Defensa la semana pasada sobre este vehículo, y el Señor Ministra que esta compra está demorada.

El Señor Presidente somete a consideración de los Señores Miembros de la Junta Directiva la autorización al Director General para contratar directamente como "Material Reservado" con la firma CAR-BOYACA LTDA. y hasta por \$51' millones, la compraventa de un vehículo blindado de las características consignadas en el título de este punto, ad-referéndum de la correspondiente autorización del Señor Ministro de Defensa Nacional, que debe ser anexada a esta

La Junta Directiva decide por unanimidad otorgar autorización al Director General para celebrar este Contrato con la firma CAR-BOYACA LTDA., cuantía y cargo presupuestal registrado en el título de este punto.

Comando en Jefe  
FUERZA ARMADA NACIONAL



70.) INFORME DE LA DIRECCION GENERAL RELATIVO A LA SITUACION DE PEDIDOS Y CONTRATOS DE LAS VIGENCIAS FISCALES DE 1.987 Y 1.988.

El Señor Capitán Peñas Del Castillo informa que de conformidad con el cuadro anexo a la Agenda, se observa la situación de cada Pedido y Contrato de las vigencias de 1.987 y 1.988 a Julio 15 del presente año, explicando las causas de los saldos pendientes por comprometer y aclarando que de los Pedidos y Contratos de la vigencia de 1.988 por \$194.3 millones el Fondo Rotatorio se comprometió con Proveedores en \$126.8 millones de los cuales \$14 millones corresponden a los Pedidos 01, 02 y 03 por combustibles y lubricantes con destino a las distintas Fuerzas Navales y \$2.8 millones del Contrato No.03 correspondiente a mantenimiento de los equipos de Rayos X del Hospital Naval de Cartagena.

De conformidad con el análisis de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, se presenta la siguiente información global, así :

	VIGENCIA/87	VIGENCIA/88
<b>1 - PEDIDOS</b>		
1.1. Valor	\$ 519'4	124'0
1.2. Recibido de Tesoral	138'8	0
1.3. Pendiente por recibir de Tesoral	380'6	124'0
1.4. Valor tramitado a DIABA	292'2	0
1.5. Valor saldo pendiente por tramitar a DIABA	227'2	124'
1.6. Compromisos adquiridos -- por el Fondo Rotatorio	188'9	124'
1.7. Valor pendiente por comprometer	38'3	0'
<b>2 - CONTRATOS</b>		
2.1. Valor	355'3	70'3
2.2. Recibido de Tesoral	303'2	0'
2.3. Pendiente por recibir de Tesoral	52'1	70'3
2.4. Valor tramitado a DIABA	272'7	0'
2.5. Valor pendiente por tramitar a DIABA	82'6	70'3
2.6. Valor comprometido por el Fondo Rotatorio	31'5	2'8
2.7. Valor pendiente por comprometer	51'1	67'5

Analizada en detalle la información anterior, el Señor Presidente considera que la Junta esta enterada de la ejecución de los Pedidos y Contratos de las vigencias de 1.987 y 1.988, ordenando elaborar un Oficio a la Secretaría General del Ministerio de Defensa dando respuesta al Comentario que hace la Oficina de Planeación en relación a Contratos No.03,07,37,41 y 42, según el cual estos presentan una ejecución inferior a los dineros situados al Fondo Rotatorio por la Tesorería General de la República.

80.) PROPOSICIONES DE LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

El Señor Presidente expresa que los Señores Miembros de la Junta Directiva pueden presentar las proposiciones que se han para consideración de la misma en esta sesión.

NOTARIA VENTIDOS DE BOGOTÁ



No habiendo proposiciones para considerar, el Señor Presidente decide levantar la sesión siendo las 09:20 horas y firman esta Acta el Señor Presidente de la Junta Directiva y el Secretario de la misma.



*[Handwritten signature]*  
RAFAEL H. GRAU ARAUJO  
Presidente Junta Directiva



*[Handwritten signature]*  
Teniente de Navío *[Handwritten name]* MIGUEL GARCIA SALAS  
Secretario Junta Directiva

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*


HGS/b1b.-

*[Handwritten signature]*  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ



SECRET  
El presente documento es propiedad de la Oficina de Asesoría Jurídica y el contenido de la misma no debe ser divulgado fuera de ella.

  
Director General de Asesoría Jurídica

  
Secretario de Asesoría Jurídica



DECRETO NUMERO 2116 DE 1983

26 JUL 1983

Revisó: *[Signature]*  
Aprobó: *[Signature]*

22250

por el cual se asigna en comisión en la Administración Pública a un Oficial de la Armada Nacional.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA en uso de sus facultades legales,

DECRETA

ARTICULO 1o.-

De conformidad con lo previsto en el Artículo 95. literal a), Numeral 6o. del Decreto 612 de 1.977, asignase en comisión en la Administración Pública - Fondo Rotatorio Armada Nacional como Director General, al Capitán de Navío Cuerpo Ejecutivo (Administración) ALBERTO CUBILLOS PERA, 5219560, a partir del primero (1o.) de Agosto de 1.983.

ARTICULO 2o.-

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.E. a

26 JUL 1983

*[Signature]*

EL MINISTRO DE DEFENSA NACIONAL

General FERNANDO LANOZABAL PEYRS.

Domicilio: *[Signature]*  
NOTARIA VEREDOS DE BOGOTA



192259 122

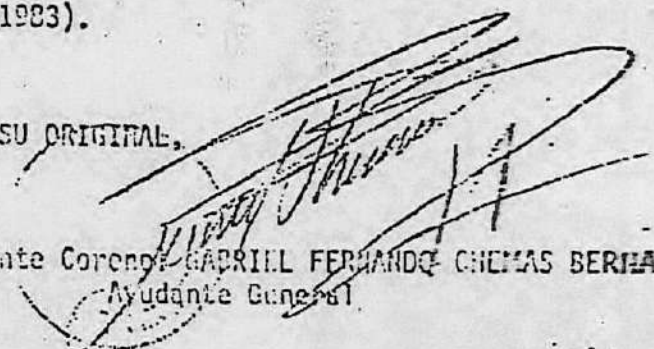
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
SECRETARIA GENERAL

ACTA CORRESPONDIENTE AL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL.

"ACTA No.024 EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D.E., A CINCO (5) DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983) SE PRESENTO EN EL DESPACHO DEL MINISTERIO DE DEFENSA EL SEÑOR CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA CON EL FIN DE TOMAR POSESION DEL CARGO DE DIRECTOR GENERAL DEL FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL AL CUAL FUE NOMBRADO POR DECRETO No.2116 DE FECHA VEINTISEIS (26) DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES (1983). NOVEDAD FISCAL PRIMERO (1o.) DE AGOSTO DE 1983. EL SUSCRITO MAYOR GENERAL SECRETARIO GENERAL DEL MINISTERIO LE RECIBIO EL JURAMENTO EN LA FORMA LEGAL Y BAJO SU GRAVEDAD PROMETIO CUMPLIR Y DEFENDER LA CONSTITUCION Y LEYES DE LA REPUBLICA Y SERVIR LEALMENTE A LOS DEBERES DE SU CARGO. EL POSESIONADO PRESENTO SU CEBULA DE CIUDADANIA No. 17"029.422 EXPEDIDA EN BOGOTA. EN CONSTANCIA SE FIRMA LA PRESENTE DILIGENCIA, POR EL SEÑOR MINISTRO (Fdo) MAYOR GENERAL MIGUEL VEGA URIBE SECRETARIO GENERAL, EL POSESIONADO (Fdo) CAPITAN DE NAVIO ALBERTO CUBILLOS PEÑA DIRECTOR GENERAL DE FONDO ROTATORIO DE LA ARMADA NACIONAL."

Dada en Bogotá D.E., a los cinco (5) días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres (1983).

ES FIEL COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL.

  
Teniente Coronel GABRIEL FERNANDO OMEAS BERNAL  
Ayudante General

Concepción Ullas  
NOTARIA VEREDOS DE B...



REPUBLICA DE COLOMBIA



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

SECRETARIA GENERAL

123  
#2259

Bogotá, D. E., 15 AGO. 1980

EL SUSCRITO TENIENTE CORONEL AYUDANTE GENERAL DE LA SECRETARIA GENERAL DEL MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL,

H A C E   C O N S T A R :

Que el señor Capitán de Navío ALBERTO CUBILLOS PEÑA identificado con la cédula de ciudadanía No.17.029.422 de Bogotá ejerce actualmente el cargo de Director General del Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, al cual fué nombrado por Decreto No.2116 del 26 de julio de 1983 y Acta de Posesión N° 024 del cinco (5) de agosto de 1983.

Teniente Coronel ARTURO LUIS CIFUENTES MOGOLLON  
Ayudante General



Notaria Venturos de Bogotá



2259

EL SUSCRITO SUBSECRETARIO GENERAL DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

CERTIFICA

Que el Señor General OSCAR BOTERO RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía número 135 663 expedida en Bogotá, fue nombrado Ministro de Defensa Nacional mediante Decreto No. 1568 del 16 de Julio de 1989.

Que el Señor General OSCAR BOTERO RESTREPO, tomó posesión del cargo el día 16 de Julio de 1989, según consta en el Acta de Posesión No. 3598.

Que en la actualidad se encuentra en el ejercicio del cargo de sus funciones.

Se expide la presente Certificación a los catorce (14) días del mes de Junio de mil novecientos noventa (1990).



*R. Uribe*  
RUDOLFO URIBE URIBE  
Subsecretario General

*Ernesto Ullán*  
NOTARIA VENTIDOS DE







PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

DECRETO NUMERO 1568 DE 19

*Cubides*

16 JUL 1989

"Por el cual se nombran Ministros del Despacho"

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA

en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 1o., del artículo 120 de la Constitución Política,

D E C R E T A :

ARTICULO 1o.- Nómbrase Ministro de Defensa Nacional al General Oscar Botero Restrepo - 5310235, en remplazo del General Manuel Jaime Guerrero Paz - 5237738, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 2o.- Nómbrase Ministro de Justicia a Mónica De Greiff Lindo en remplazo de Guillermo Plazas Alcid, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 3o.- Nómbrase a Margarita Mena de Quevedo Ministro de Minas y Energía en remplazo de Oscar Mejía Vallejo, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 4o.- Nómbrase a Orlando Vásquez Velásquez Ministro de Gobierno en remplazo de Raúl Orejuela Bueno, cuya renuncia se acepta.

ARTICULO 5o.- El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá D.E., a 16 JUL 1989

*V. M. Guerrero*

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
ES NEEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL  
Bogotá, 14 JUN 1989  
SUSSECRARIO GENERAL



Consuelo Ulloa Ulloa  
NOTARIA VEINTIDOS DE





República de Colombia  
Presidencia

Acta de Posesión No. 359B

En Bogotá D. C. hoy dieciocho / 16 / de Julio de mil novecientos ochenta y nueve (1989), se hizo presente en el Despacho del Señor Presidente de la República el General Oscar Patro Restrepo, con el propósito de tomar posesión de el cargo de Ministro de Defensa Nacional para el cual fue designado mediante Decreto 1568 de fecha 16 de Julio de 1989, con el carácter de Propiedad.

El Señor Presidente lo tomó el juramento de rigor, por cuya gravedad el compareciente prometió cumplir y hacer cumplir la Constitución Política y las leyes de la República y desempeñar fielmente los deberes del cargo. El posesionado presentó los siguientes documentos:

Cédula de ciudadanía No. 135.663 expedida en Bogotá  
 Certificado judicial No. \_\_\_\_\_  
 Libreta Militar No. \_\_\_\_\_ del Distrito Militar No. \_\_\_\_\_

Para constancia se firma la presente acta por quienes intervinieron en la diligencia.



DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE  
LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA  
ES FIEL FOTOCOPIA TOMADA DEL ORIGINAL  
Bogotá, 14 JUN. 1990  
SUBSECRETARIO GENERAL

Vigilante

El posesionado: [Firma]  
 Consejo Unico del Secretario: [Firma]  
 NOTARIA VEINTIDOS DE BOTA

2259<sup>126</sup>

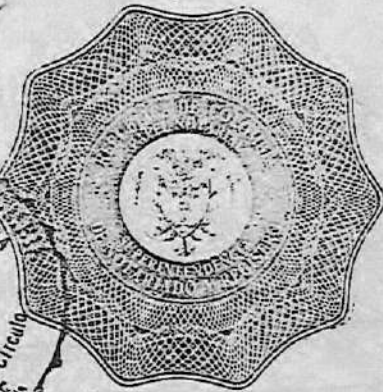


AB 20489521

127

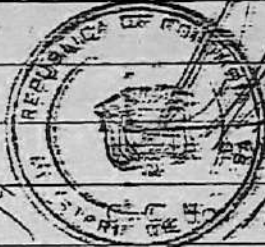
HOJA 3

22-2-9



~~OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION~~ - ~~Leído~~ el

presente instrumento por los otorgantes se hicieron las advertencias pertinentes y en especial la relacionada con la necesidad de inscribir la copia en el registro competente dentro del término legal fue aprobado en su totalidad y firmado por ante mí y conmigo la Notaria que lo autorizo y doy fe.- A los otorgantes se les advirtió finalmente que una vez firmado el presente instrumento la Notaria no aceptará correcciones o modificaciones sino en la forma y casos previstos por la Ley... -- Derechos Notariales No causa Superintendencia de Notariado y Registro No causa Fondo Nacional del Notariado no causa Se utilizaron las hojas de papel Notarial Nos. ~~AB~~ 20489519, AB 20489520, AB 2049521



*[Handwritten signature]*

ESTEBAN RESTREPO

35663

Mayor de 50 años

24 SET 1991

Consuelo Villoslada  
NOTARIA VEINTIDOS DE BOGOTÁ





La seguridad es de todos

Mindefensa



LA VICTORIA ES DE TODOS



Mares y ríos de todos Protegemos el azul de la bandera

ARMADA DE COLOMBIA

### SEÑAL



No.20220001070115953 /MDN-COGFM-COARC-SECAR-JPLAN-DPROI-43.17

DE	JPLAN	PRECEDENCIA ( R )
ACCIÓN	DISAN	
INFO		

BT.- REFERENTE OFICIO No. 20210423590496171/MDN-COGFM-COARC-SECAR-JEDHU-DISAN-OPLAN-29.25  
 FECHA 02 DIC/21 X TRATA SOLICITUD REGISTRO BANCO NECESIDADES ARC X NECESIDAD CONTRUCCIÓN  
 NUEVO HOSPITAL NAVAL DE CARTAGENA DE INDIAS X PERINFO SE EFECTUÓ REGISTRO EXITOSO DIA 09  
 DIC/21 ASÍ X

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANT	VALOR
01	CONSTRUCCIÓN NUEVO HONAC	01	\$236.025.218.066,43


LO ANTERIOR FINES PERTINENTES X BT. : 81450



AUTORIZACIÓN		ELABORA	MES-AÑO	G.F.H	
VA CAMILO HERNANDO GÓMEZ BECERRA		DPROI	ENE/22	181450	
MEDIO DE TRANSMISION UTILIZADO	DESTELLOS	SEMAFORA	IZADAS	MENSAJERO	DTS

"Protegemos el Azul de la Bandera"  
 Línea Anticorrupción Armada Nacional 01 8000 11 69 69 – 24 horas  
 Carrera 54No. 26-25 – CAN – Edificio Fortaleza, Oficina 253 Conmutador 3692000 Ext. 10376 Bogotá, Colombia  
 www.armada.mil.co – paul.bajreto@armada.mil.co

ARC-FT-010-AYGAR-V10

 COMPANIA  
 ISO 9001:2015  
 CERTIFICADA



Bogotá, 04-08-2022

No 2022100400045021 ALDG-ALOAJD-GJ-10040

AL: Señor Capitán de Navío  
**DARÍO EDUARDO SANABRIA GAITÁN**  
Capitán de Puerto de Cartagena  
Dirección Edificio B.C.H. La Matuna – Cartagena  
dimar@dimar.mil.co

ASUNTO: Oposición formal Agencia Logística de las Fuerzas Militares solicitud de concesión TODOMAR CHL S.A.S

En atención a la solicitud presentada por la compañía TODOMAR CHL S.A.S. bajo radicado 152020101539 del 10 de febrero de 2020 me permito manifestar expresamente que la Agencia Logística de las Fuerzas Militares se opone a la misma por las siguientes razones:

- 1- La Agencia Logística de las Fuerzas Militares es un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, producto de la fusión de los Fondos Rotatorios de la Fuerza Aérea y la Armada Nacional en el Fondo Rotatorio del Ejército Nacional, tal como lo consagra el Decreto 4746 del 30 de diciembre de 2005.
- 2- Mediante escritura pública No. 2259 del 25 de septiembre de 1990, Notaría Segunda de Bogotá, el Ministerio de Defensa - Armada Nacional, entregó en comodato por 99 años al entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, parte del predio denominado el Limbo para que ésta última en calidad de mandataria lo administrara.
- 3- Por tal razón la entidad que regento entregó en arrendamiento parte de dicho predio a la sociedad Todomar CHL S.A.S. como consta en contrato No. 123 de 1997.
- 4- El propietario del inmueble es la Nación - Ministerio de Defensa - Armada Nacional tal como consta en escritura pública No. 856 del 10 de junio de 1959 de la Notaría Primera de Cartagena registrada a folio de matrícula inmobiliaria No. 060-50149.

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co





La seguridad  
es de todos

Mindefensa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



- 5- El inmueble objeto del contrato en estudio se encuentra ubicado, según nomenclatura urbana en la carrera 2 No. 15 – 364 del barrio Bocagrande, Sector el Limbo, del municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, determinado por los siguientes linderos: NORTE limita con las instalaciones del cuerpo de Bomberos de Bocagrande, por EL SUR con el Hospital Naval, por EL ORIENTE con la Bahía interna de Cartagena (Bahía de las Ánimas) y por EL OCCIDENTE con la avenida San Martín, vía que comunica el Centro de Cartagena con la zona turística de Bocagrande.
- 6- La Nación - Ministerio de Defensa - Armada Nacional requirió en diversas ocasiones a la AGENCIA LOGISTICA DE LAS FUERZAS MILITARES para que terminara el contrato de arrendamiento No. 123/1997 y restituyera el inmueble, sustentando ampliamente sus razones en los siguientes documentos:
- ⇨ Oficio No. 2686 MDSGDALGPO-9 del 16 de enero de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 41 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 01 de marzo de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 62 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 22 de marzo de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 28443 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
  - ⇨ Oficio No. 28701 MVEPDPEGFG-43.3 del 04 de abril de 2011.
  - ⇨ Oficio No. 78 MD-CGFM-CARMA-GAPA-9 del 13 de abril de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 112020 MDN-DSGDALGPO del 07 de noviembre de 2012.
- 7- Dadas tales circunstancias, efectuamos requerimiento a la sociedad TODOMAR CHL S.A.S. en el sentido de dar aviso sobre la terminación del contrato y obtener la restitución del inmueble, sustentando tal aviso en diversas razones que le asisten tanto al ARRENDADOR como al PROPIETARIO del bien, lo cual se hicimos constar a través de las pruebas documentales aportadas al proceso judicial del caso y que a continuación paso a relacionar:
- ⇨ Oficio No. 271738 DFRARA del 27 de mayo de 2002.
  - ⇨ Oficio No. 271008 DFRARA-JUFRA del 27 de junio de 2002.
  - ⇨ Oficio No. 4500 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
  - ⇨ Oficio No. 4499 DIFRA-ASJUFRA del 02 de septiembre de 2005.
  - ⇨ Oficio No. 051028R DALRAT-ALOJRAT del 05 de enero de 2007.
  - ⇨ Oficio No. 181728R DALRAT-ALJARAT del 18 de enero de 2007
  - ⇨ Oficio No. 1364 ALDG-ALOJD del 10 de mayo de 2007.
  - ⇨ Oficina No. 3341 DGAL-ALOJD DEL 26 de octubre de 2007.
  - ⇨ Oficio No. 464 ALDG-ALOJD-150 del 29 de febrero de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 647 ALDG-ALOJD-150 del 28 de marzo de 2012.
  - ⇨ Oficio No. 906 ALDG-ALOJD-150 de 16 de mayo de 2012.

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”



La seguridad  
es de todos

Mindefensa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



- ↳ Oficio No. 1097 ALDG-ALOJD-150 del 13 de junio de 2012.
- ↳ Oficio No. 1161 ALDG-ALOJD-150 del 27 de junio de 2012.

- 8- En la actualidad cursa proceso judicial ante la jurisdicción contenciosa administrativa, bajo radicado No. 1300123330002013-0015400, a efectos de obtener la restitución del bien inmueble de la cuestión fungiendo como demandada la sociedad TODOMAR CHL S.A.S.

Vale señalar que todas las documentales aquí enunciadas obran en el expediente judicial de la Litis.

- 9- En primera instancia el proceso fue decidido por el Tribunal Administrativo de Bolívar a favor de las pretensiones incoadas por la Agencia Logística de las Fuerzas Militares y, en consecuencia, ordenó la restitución del inmueble; decisión que fue apelada por la demandada y surte trámite en segunda instancia ante el Consejo de Estado.

- 10- Dentro de las razones jurídicas que sustentaron la demanda están precisamente las siguientes:

*“Hoy en día la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. funciona y desarrolla su objeto social relacionado con la Marina en el inmueble que fue objeto del contrato No. 123/1997, sin los permisos legales para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), licencias que deben ser emanadas por la autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR.*

*En solicitud formal de concesión elevada por la apoderada de la sociedad demandada, manifiesta con exactitud el objeto que desarrolla en el inmueble involucrado en el contrato estatal de arrendamiento así:*

*“(...) Allí en ese sitio funciona conforme al objeto social de la empresa y el contrato de arriendo celebrado entre las partes una marina que ofrece servicios de parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para la conservación, empleo y distribución a las naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales. Además compraventa, importaciones, exportaciones, y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y exportación de almacenes destinados a suministrar implementos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase. (...)”*

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
www.agencialogistica.gov.co





La seguridad  
es de todos

Mindefensa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



*No podemos perder de vista que el inmueble arrendado tiene una naturaleza particular, cuya denominación es el de bienes fiscales, definido por el código civil en el artículo 674, inc. 3° como aquellos que tiene el Estado, por intermedio de sus entes territoriales, con semejante tratamiento al de propiedad privada o particular; pero con la carga de manejar frente a ellos la responsabilidad que involucra la administración de recursos públicos, responsabilidad que se incrementa sobremanera cuando adicionalmente se hallan involucrado bienes de uso público, como ocurre en el caso de la controversia con las zonas de bajamar y aguas marítimas de Cartagena que colindan con el inmueble objeto del contrato.*

*Como se desprende de la lectura del contrato No. 123/1997, la destinación era específica y exclusiva para el funcionamiento de una Marina, lo que legalmente exigía como requisito contar además de la suscripción del contrato objeto de la controversia, con las licencias de explotación comercial y concesión de bien de uso público como requisito sin el cual no puede funcionar la Marina. De tal manera que si la actividad se está desarrollando alejada de la legalidad, por cuanto la sociedad demandada carece de dichas licencias, incurriría en un flagrante incumplimiento al ordenamiento jurídico vigente y a su vez, al contrato estatal No. 123/1997.*

*En ese orden de ideas, las autoridades están sometidas al cumplimiento de las Leyes, por lo que implica el incondicional compromiso de la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y el de las FUERZAS MILITARES por ceñirse a ellas y por defender la soberanía, la independencia, la integridad del territorio nacional y del orden constitucional; así como, por propender por la prevalencia del interés general sobre el particular en los términos consagrados en el artículo 1, 58, 118 y 277 de la Constitución Política de Colombia.*

*Entonces, si se hace un análisis sistemático de lo hasta ahora expuesto es posible determinar que en el caso particular la situación fáctica planteada involucra la aplicación del principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, bajo el entendido que el interés de la comunidad prima sobre el de los individuos; y por lo tanto no es dable que un particular se lucre con el aprovechamiento de un bien que es de uso público y menos que utilice como plataforma de la ilegalidad un bien fiscal, como lo es el predio objeto del contrato de arrendamiento, deviniendo un incumplimiento del contrato estatal”.*

En ese orden de cosas, y dado que ya se cuenta con un primer fallo a favor de la restitución del bien inmueble denominado el Limbo de propiedad de la Nación – Ministerio de Defensa - Armada Nacional, involucrado en la solicitud de concesión, solicito respetuosamente a la Capitanía de Puerto de Cartagena negar la petición elevada por la sociedad TODOMAR CHL S.A.S. lo que sin lugar a dudas garantizará la protección de los

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”



La seguridad  
es de todos

Mindefensa

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES



bienes de uso público y el bien fiscal involucrado que será restituido a su propietario, quien también ha presentado oposición expresa como consta en oficio 2022020330189321 del 11 de mayo de 2022.

### NOTIFICACIONES

La Agencia Logística de las Fuerzas Militares recibe notificaciones personales y comunicaciones procesales en la Calle 95 No. 13 – 08 sede Principal de la Agencia Logística de las Fuerzas Militares en la ciudad de Bogotá, teléfono:6510420 ext. 1351.

En atención a los artículos 175, numeral 7 y 197 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así como al tenor de lo reglado en el decreto 806 de 2020 y en la Ley 2080 de 2021, incluyo como dirección electrónica para efectos de notificaciones personales de la Entidad Pública que represento la siguiente:

[notificaciones@agencialogistica.gov.co](mailto:notificaciones@agencialogistica.gov.co)

Así mismo, señalo como medios para efectos de comunicaciones, notificaciones y citaciones a audiencias la siguiente:

[clara.luengas@agencialogistica.gov.co](mailto:clara.luengas@agencialogistica.gov.co)

Celular: 3003343394

Cordialmente,

Coronel **CARLOS AUGUSTO MORALES HERNÁNDEZ**  
Director General Agencia Logística de las Fuerzas Militares

Anexo: Fallo judicial de primera instancia en 15 folios.

Proyectó y elaboró:  
Abog. Clara Patricia Luengas Sánchez  
Profesional de la Defensa

Revisó y aprobó:  
Abog. Martha Cortes Baquero  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Trabajamos con orgullo para los Héroes de Colombia”

Sede Principal – Calle 95 No. 13 - 08  
Edificio Agencia Logística de las Fuerzas Militares  
Bogotá, D.C., Colombia  
PBX (601) 6510420  
Línea Gratuita Nacional 018000126537  
[www.agencialogistica.gov.co](http://www.agencialogistica.gov.co)



EMPRESA CERTIFICADA  
Certificate No.  
LAT-0977



Cartagena de Indias D. T. y C., once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022).

<b>Medio de control</b>	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES
<b>Radicado</b>	13001-23-33-000-2013-00154-00
<b>Demandante</b>	AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES
<b>Demandado</b>	TODOMAR CHL MARINA SAS
<b>Magistrado Ponente</b>	LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ
<b>Tema</b>	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

## II.- PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar Sentencia de Primera Instancia dentro del proceso que en ejercicio del medio de control de Controversias Contractuales, promueve la AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES contra la sociedad TODOMAR CHL MARINA SAS.

## III.- ANTECEDENTES

### 1. DEMANDA

#### 1.1 Pretensiones

"2. Declarar judicialmente terminado el contrato administrativo de arrendamiento No. 123 celebrado el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), entre el entonces Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES como arrendadora y la sociedad TODOMAR CHL MARINA SAS, en calidad de arrendataria, por las siguientes razones:

a) Vencimiento del plazo pactado.

b) Por incumplimiento del contrato por parte del ARRENDATARIO:

- Por haber variado sustancialmente el arrendatario la destinación del inmueble sin que mediara autorización de la arrendadora.
- Por incumplimiento de la cláusula primera del contrato al ocupar mayor área de terreno a la acordada, toda vez que se estipuló como área objeto del contrato 3.107.80 Mts<sup>2</sup> y se encuentra ocupando 9.600 Mts<sup>2</sup>, excediendo en 6.492,20 metros cuadrados el área entregada en arrendamiento sin que por ello se reconozca, ni cancele valor alguno.
- Por incumplimiento en la entrega del inmueble en el momento requerido por la arrendadora.
- Por operar, funcionar y desarrollar las actividades de una marina sin que existan las licencias legalmente otorgadas para la utilización y explotación de bienes de uso público (zonas de bajamar y aguas marítimas), que deben ser emanadas por la



autoridad marítima competente, que para el caso en cuestión es la DIMAR, en coordinación con la Capitanía de Puerto de Cartagena.

c) Por requerirlo directamente el propietario, Nación – Ministerio de Defensa – Armada Nacional para desarrollar un proyecto de importancia para esa entidad, que adicionalmente puede involucrar la construcción de una obra nueva.

d) Por la extinción del derecho del arrendador, en atenta solicitud del propietario del inmueble que ha manifestado la necesidad de obtener la restitución del predio en cuestión para ejercer directamente las atribuciones de uso, goce y disposición.

2. Que como efecto de la anterior declaración, condene a la demandada TODOMAR CHL MARINA SAS a desocupar y restituir de manera inmediata el aludido inmueble objeto de litigio, correspondiente a un área aproximada de 9.600 Mts<sup>2</sup>, entregándolo a la demandante AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, en su calidad de arrendador.

3. Que de no ocurrir la restitución voluntaria del inmueble, se proceda a la práctica de la diligencia de lanzamiento directamente o por comisionado, en la fecha y hora que su despacho señale, de conformidad con el artículo 337 del Código de Procedimiento Civil.

4. Condenar a la demandada al pago de los cánones dejados de cancelar por todo el tiempo que lleva ocupando y explotando el área de seis mil metros cuadrados (6.000 m<sup>2</sup>), a valor presente conforme se avalúe por el perito designado. Lo anterior sin perjuicio del valor de los intereses moratorios que se causen con posterioridad a esa fecha y hasta el momento en que se haga efectivo el pago de la condena que se imponga, ni de los demás valores y perjuicios que se logren probar en el plenario.

5. Que se exija el pago de la cláusula penal en los términos pactados en la cláusula décima cuarta del contrato de arrendamiento No. 123 de 1997, que a continuación transcribo:  
(...)

6. Que se condene al demandado al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

7. Se condene al demandado al reconocimiento y pago de las indemnizaciones derivadas de los perjuicios ocasionados a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares, por la no entrega del inmueble objeto de litigio en la fecha y dentro del plazo requerido, así como todos los demás perjuicios que se deriven de la injusta detención del objeto material del contrato."

## 1.2 Hechos

La AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, anterior Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, en calidad de arrendadora celebró contrato de arrendamiento No. 123-97 suscrito el primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), con el señor CARLOS HERNANDO LONDOÑO BOTERO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.689 expedida en Cartagena, en su calidad de representante legal de la sociedad TODOMAR CHL LA MARINA SAS.



La sociedad demandada se obligó a pagar como canon mensual la suma \$5.875.000, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, así mismo se señaló que el canon debía ser reajustado anualmente teniendo en cuenta las disposiciones y reglamentaciones que fije el Gobierno Nacional, según las cifras de incremento establecidas por el DANE o por acuerdo entre las partes.

Se pactó inicialmente un término de 5 años, contados a partir del 1° de julio de 1997, con posibilidad de prórroga por acuerdo entre las partes, por un término igual o menor, situación que se presentó a partir del 1° de julio de 2002 hasta el 1° de julio de 2007, y entre esta última fecha y el 1° de julio de 2012.

En la cláusula sexta se estipuló la destinación del inmueble, consistente en estar al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, distribución, compra venta, importaciones, exportaciones y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una marina.

En la cláusula segunda del contrato se pactó como área total a entregar en arriendo 3.107,80 metros cuadrados.

El 2 de septiembre de 2002 se contrató con la firma Topógrafos del Caribe la elaboración de un levantamiento topográfico para determinar el área realmente ocupada por la sociedad demandada, la cual pudo establecerse en 9.208,90 metros cuadrados, frente a 3.107,80 que figuran en el contrato.

El propietario del inmueble NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA – ARMADA NACIONAL ha requerido en diversas ocasiones a la Agencia Logística de las Fuerzas Militares para que termine el contrato y restituya el inmueble; y la última igualmente ha requerido a la demandada la terminación del contrato y la respectiva restitución del inmueble, sin embargo dicha





sociedad sigue funcionando sin los permisos legales para la explotación de bienes de uso público.

## **2. Contestación**

La Sociedad demandada se opone a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, puesto que no se tipifica ninguna de las causales de ley para dar por terminado el arrendamiento o fenecido el derecho a la renovación por parte de la demandada; lo anterior, con fundamento en lo siguiente:

Expone que el aviso de no tener interés en la renovación del contrato lo presenta la Agencia Logística con más de 6 meses de antelación a la fecha prevista para la terminación de la etapa contractual en curso, pero el aviso se dio por medio de una convocatoria a conciliación sin satisfacer las exigencias legales, careciendo de eficacia para surtir los efectos de una noticia de terminación, ni de un desahucio.

Alega que el proyecto que impedía la renovación del contrato era la construcción de una marina por la parte demandante, lo que constituye una declaración expresa de que el inmueble arrendado se requiere para explotar en la misma actividad económica que desarrolla la arrendataria, lo que no es permitido por la ley.

La parte demandante reconoce dos periodos de renovación del contrato, finalizando el último el 1º de julio de 2012, por lo que no cabe alegar requerimientos previos a dichas renovaciones, existiendo controversia sólo respecto de si en 2012 se produjo o no una nueva renovación.

En cuanto a la modificación de la destinación del inmueble, indica que la misma sorprende toda vez que se previó que sería una marina con todos los negocios relacionados, dentro de los cuales se encuentra el servicio de restaurante, ya que la misma supone un sitio de llegada de personas para abordar naves de recreo, sea par cortos paseos o expediciones prolongadas, requiriendo estas adquirir bebidas y alimentos mientras se alista la nave, o al dejarlas, o para equiparlas a fin de disponer de alimentos y bebidas que consumir en el respectivo viaje.



Por otra parte, señala que los bienes de uso público no son objeto del contrato de arrendamiento que origina este proceso; el bien dado en arrendamiento por el FONDO ROTATORIO es un inmueble que no comprende aguas ni playas; así, si TODOMAR ocupa zonas de bajamar y aguas marinas, que no están comprendidas en el contrato de arrendamiento, tal ocupación está fuera del contrato y mal podrá constituir violación al mismo. En caso de ser legítima dicha situación, daría derecho a que por otras vías legales la Nación obtenga la recuperación de las mismas.

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL**

En el desarrollo del proceso, se cumplieron todas las etapas procesales, tales como: admisión de la demanda (Fls.157 - 159), traslado y resolución de la medida cautelar (Fl. 160 – 161; 465 - 471) y notificación a las partes (Fl. 167).

En curso de la audiencia inicial, se desarrollaron las etapas previstas en el artículo 180 del CPACA (Fls. 828 – 833); en la audiencia de pruebas se practicaron aquellas decretadas en la audiencia inicial (Fls. 827 – 860; 907 – 911; 913 – 915; 941 – 942; 1387 – 1386; 1424 – 1425), y se prescindió de la audiencia de alegaciones y juzgamiento por innecesaria, corriéndose traslado a las partes del proceso para alegar de conclusión.

### **4. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

#### **4.1 De la parte demandante**

Reitera lo expuesto en el libelo demandatorio, solicitando se acceda a las pretensiones de la demanda (Fls. 1510 – 1516).

#### **4.2 De la parte demandada**

Reitera lo expuesto en el memorial de contestación de la demanda, solicitando se denieguen las pretensiones (Fls. 1517 – 1533).

#### **4.3. Concepto del Ministerio Público.**

El Ministerio Público no rindió concepto en esta instancia procesal.



#### **IV.- CONTROL DE LEGALIDAD**

De conformidad con lo previsto en el artículo 207 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el desarrollo de las etapas procesales se ejerció control de legalidad de las mismas, sin presentarse manifestación alguna de las partes u observarse por el Tribunal vicios procesales que acarreen la nulidad del proceso.

#### **V.- CONSIDERACIONES**

##### **1. COMPETENCIA**

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en primera instancia, por disposición del numeral 4º del artículo 152 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

##### **2. PROBLEMA JURÍDICO**

De conformidad con los planteamientos expuestos en la demanda y lo probado en el proceso, la Sala considera que el problema jurídico a resolver se contrae a determinar:

*¿Si hay lugar a declarar judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123, celebrado el 1º de julio de 1997 entre el entonces arrendador Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la arrendataria sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S., por el presunto incumplimiento de las obligaciones de la sociedad arrendataria, y en consecuencia, procede la restitución y pago de perjuicios por esta última?*

##### **3. TESIS DE LA SALA**

La Sala de Decisión, dará por terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, suscrito entre el Fondo Rotatorio de la Armada Nacional, hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la



arrendataria sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.S., ante el incumplimiento de las obligaciones de restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo contractual, el cual se cumplió el 30 de junio de 2002; y al exceder la ocupación del área pactada; sin que operen restituciones mutuas entre las partes contratantes, como consecuencia de la nulidad de las renovaciones periódicas que operaron a partir del 01 de julio de 2002, tal como se señaló en la sentencia de 27 de julio de 2017; proferida por este Tribunal.

En relación con el pago de las presuntas diferencias derivadas del cánon de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, esto es, por los 6.431,14 m<sup>2</sup>, se declarará probada la excepción de cosa juzgada parcial, al ser negada dicha pretensión en sentencia del 27 de julio de 2017 dentro del medio de control de Controversias Contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00; dictada por esta Corporación.

La anterior tesis se fundamenta en los siguientes argumentos.

#### **4. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL**

##### **4.1. Del medio de control de controversias contractuales.**

El artículo 141 de la ley 1437 de 2011, establece:

*“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 actos los 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 el hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes."*

Ahora bien, dentro de la reconfiguración dogmática del medio de control previsto en la precitada ley, se conservaron los rasgos característicos que fueron consagrados en el decreto 01 de 1984, admitiendo además la posibilidad de ejercer pretensiones reparadoras o indemnizatorias diferentes a las derivadas de la declaratoria de existencia o de incumplimiento del contrato, pero siempre y cuando estén vinculadas al contrato.

Así lo ha expuesto el Consejo de Estado en su jurisprudencia:<sup>1</sup>

"(...)

*En vigencia del nuevo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el legislador conservó las notas características del medio de control de controversias contractuales, permitiendo que a través de su ejercicio se pueda discutir ante el Juez Administrativo las diversas vicisitudes jurídicas que puedan originarse en una relación contractual. En efecto, el artículo 87 del C.C.A. ahora previsto en el artículo 141 del C.P.A.C.A. al establecer que en ejercicio de la acción de controversias contractuales también se puede pretender que "se hagan las demás declaraciones y condenaciones que sean pertinentes", otorga la posibilidad de que los administrados en ejercicio de esa acción puedan elevar pretensiones diferentes a las expresamente tipificadas en la norma. Con otras palabras, la redacción de la norma le otorga la posibilidad a los administrados*

<sup>1</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN C. Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA. Sentencia de dieciocho (18) de mayo de dos mil diecisiete (2017). Radicación número: 76001-23-31-000-2012-00186-01 (57177). Actor: ALBERTO GUENALDO AYALDE GONZÁLEZ, EDUARDO AYALDE GONZÁLEZ. Demandado: NACIÓN - MINISTERIO DE AGRICULTURA Y EL INSTITUTO DE DESARROLLO RURAL- INCODER.



*para que en ejercicio de la acción de controversias contractuales puedan elevar pretensiones reparatoras o indemnizatorias diferentes a las derivadas de la declaratoria de existencia del contrato o a la declaratoria de incumplimiento de éste, siempre y cuando, desde luego, que estén vinculadas con un contrato."*

La acción referente a controversias contractuales, por regla general, es de naturaleza subjetiva, individual, temporal, desistible y pluripretensional, a través de la cual cualquiera de las partes de un contrato estatal podrá pedir que se declare su existencia y que se hagan las declaraciones, condenaciones o restituciones consecuenciales; que se ordene su revisión; que se declare su incumplimiento y que se condene al contratante responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan las demás declaraciones que sean pertinentes; así mismo, la nulidad de los actos administrativos contractuales y los restablecimientos a que haya lugar; como también las reparaciones e indemnizaciones relacionadas con los hechos, omisiones y operaciones propias de la ejecución del contrato.

Arguye además que excepcionalmente y conforme lo dispuesto en el artículo 45 de la ley 80 de 1993, el medio de control contractual puede revestir las características de objetivo, a iniciativa de cualquiera de las partes de un contrato, el Ministerio Público, el tercero que acredite un interés directo, si la pretensión es de nulidad absoluta del contrato; de igual manera, cuando lo que se pretende es exclusivamente la simple nulidad de un acto administrativo contractual de carácter general.

#### **Declaratoria de incumplimiento, terminación o resolución del contrato.**

El fundamento de esta pretensión radica en la denominada condición resolutoria tácita prevista en el artículo 1546 del C.C., según la cual, "en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplimiento por uno de los contratantes de lo pactado". Puede en estos casos, el contratante cumplido o quien se hubiere allanado a cumplir solicitar la terminación o resolución del contrato, o su cumplimiento, al igual que la indemnización consecuente de los perjuicios que se le hubieren causado con el incumplimiento.



En lo que hace relación al incumplimiento contractual, debe destacarse que se trata de una típica pretensión de reparación con ocasión de la no sujeción a lo pactado, por cualquiera de las partes del contrato. Ello implica una declaratoria de responsabilidad y el reconocimiento consecuencial de la indemnización correspondiente de acuerdo con lo pedido y demostrado por la parte que se crea lesionada con ocasión al presunto incumplimiento de la otra.

Aunque el legislador admite que la administración actúe procesalmente como demandante o demandada, en estas hipótesis, por regla general, no es dable que actúe como demandante, en la medida en que cuenta con poderes excepcionales como el de caducidad que le permite declarar administrativamente esta situación contractual y proceder a la liquidación del contrato, o hacer uso de su poder de coacción y vigilancia, que le conceden los artículos 4º y 14º de la ley 80 de 1993, e incluso imponer multas cuando hubieren sido pactadas. Así mismo, el contratista no podría constreñir judicialmente a la administración al cumplimiento de lo pactado, sino a la declaratoria de su responsabilidad como incumplida y a obtener las condenas correspondientes a su favor de acuerdo a lo demostrado, esto con fundamento en el texto del artículo 141 de la ley 1437 de 2011.

#### **Pretensión de cumplimiento e indemnización de perjuicios.**

En palabras de la obra traída a cita<sup>2</sup>, en materia contenciosa administrativa contractual, el componente del precitado artículo 1546 del C.C., relativo a la pretensión de cumplimiento del contrato, esto es, la posible pretensión de que se cumpla lo pactado cuando existe incumplimiento de una de las partes, ha sido puesto en duda por nuestra jurisprudencia. **Para la Corporación, en los litigios relativos a la contratación estatal no está prevista la acción de cumplimiento**, "entendida como aquella orientada a que ante el incumplimiento de la entidad pública de las obligaciones contractuales a su cargo, pueda exigírsele que las cumpla o que el juez ordene la ejecución del contrato, como tampoco cabe exigir el cumplimiento judicial del contratista si fue este el que incumplió el contrato".<sup>3</sup>

<sup>2</sup> ídem

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Auto del 14 de septiembre de 2000, Exp. 13530. CP. Ricardo Hoyos Duque.



Lo procedente frente a la primera hipótesis sería un típico pronunciamiento de la justicia sobre responsabilidad contractual de la administración que debe concretarse en una solicitud al juez para que, previa declaratoria de responsabilidad por incumplimiento, ordene reconocer y pagar los perjuicios que con su conducta causó al contratista, esto, como consecuencia previa, obvia y necesaria, se insiste, de una declaración de incumplimiento. Por otra parte, si el incumplido es el contratista, existen las medidas correctivas y las potestades sancionadoras atribuidas a la administración por la ley para asegurar la ejecución del objeto contractual, mediante declaratoria de incumplimiento que puede conducir a la imposición de multas e inclusive a la declaratoria de caducidad. A estas conclusiones llega la alta corporación de la aplicación preferencial de la norma especial del artículo 141 del CPACA, sobre el texto del artículo 1546 del C.C. que es norma general.

En virtud del principio de especialidad se deduce este criterio restrictivo de la pretensión de incumplimiento. La tesis se construye a partir del texto claro del artículo 141 ejusdem, que determina como una de las pretensiones básicas del contencioso contractual del Estado, la de que se declare el incumplimiento del contrato y que se condene al contratante responsable a indemnizar los perjuicios. Esto significa que la aplicación del artículo 1546 del C.C., que consigna la llamada condición resolutoria tacita, en relación con los contratos estatales presenta algunas variaciones sustanciales respecto de lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de aquí que la pretensión consecuencial de simple indemnización sea principal en materia administrativa, previa la determinación de responsabilidad por incumplimiento.

#### **4.2. La declaratoria del incumplimiento contractual**

Por demás, el máximo órgano de lo Contencioso Administrativo ha declarado que es fundamental, cuando se pretenda la declaratoria de responsabilidad contractual por el incumplimiento de las obligaciones pactadas en virtud del contrato estatal, que la parte actora demuestre: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual de su co-contratante y; (ii) que ese incumplimiento le produjo un perjuicio.





Pero además, en tratándose de contratos sinalagmáticos, pervive la regla jurisprudencial trazada de antaño, según la cual al actor le incumbe doble carga, cual es: acreditar que cumplió o que estuvo presto a cumplir sus obligaciones, para después abrir la posibilidad de indagar si el otro extremo incurrió en el incumplimiento que se le endilga.

Así se expuso<sup>4</sup>:

"(...)

##### **5. De la declaratoria de incumplimiento contractual**

*En atención a que el argumento de alzada, en esencia, se centra en obtener la declaratoria de incumplimiento del negocio jurídico, es de fundamental importancia tener en consideración que cuando se pretende la declaratoria de responsabilidad contractual por incumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la celebración del contrato, a la parte actora le asiste el deber de demostrar: (i) el incumplimiento del deber u obligación contractual de su co-contratante; (ii) que ese incumplimiento le produjo un perjuicio<sup>5</sup>. También se insiste en que la carga de la prueba recae sobre quien alega y pretende la declaratoria de incumplimiento y que en los contratos sinalagmáticos<sup>6</sup> tiene una doble dimensión, tal y como lo ha expresado la jurisprudencia de la Sección<sup>7</sup>.*

***En efecto, en los contratos con prestaciones correlativas se configura una relación de interdependencia de las obligaciones recíprocas y, al tenor de los dictados del artículo 1609 del Código Civil, esa regla impone la inadmisibilidad de que una de las partes del contrato exija a la otra que satisfaga sus obligaciones, mientras ella misma se encuentre en mora de cumplir lo pactado.***

***En los términos expuestos, la prosperidad de la declaratoria de incumplimiento del contrato y la indemnización de perjuicios, presupone que la parte que ejerce la acción con esa finalidad acredite en el proceso que cumplió o que estuvo presto a cumplir sus obligaciones, pues solo así se abrirá la posibilidad de indagar si el otro***

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, SUBSECCION A. Consejera ponente: MARTA NUBIA VELASQUEZ RICO. Sentencia del trece (13) de abril de dos mil dieciséis (2016). Radicación número: 25000-23-26-000-2007-00025-01(43458). Actor: AESCA S.A. Demandado: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

<sup>5</sup> Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Exp. 6461 de 4 de julio de 1992, M.P. José Fernando Ramírez Gómez.

<sup>6</sup> Artículo 1498 del C.C.: "El contrato oneroso es conmutativo, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como equivalente a lo que la otra parte debe dar o hacer a su vez...".

<sup>7</sup> Subsección A de la Sección Tercera del Consejo de Estado, 26 de agosto de 2015, Expediente No. 43.227, C.P (E) Hernán Andrade Rincón.



**extremo incurrió en el incumplimiento que se le endilga.** (Negrillas puestas por la Sala).

#### **4.3. Régimen jurídico aplicable al contrato de arrendamiento celebrado entre una entidad del Estado y un particular.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere ese mismo estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad.

Asimismo, el artículo 13 de esta ley dispone que los contratos que celebren las entidades a las que se refiere el artículo 2º de esa norma<sup>8</sup>, se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por esta ley. De lo anterior se desprende que por disposición misma del Estatuto de la Contratación Estatal, se aplica la integración normativa de esta regulación con el régimen civil y comercial.

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. De

<sup>8</sup> **Ley 80 de 1993. Artículo 2º. DE LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PÚBLICOS.** Para los solos efectos de esta ley: 1. Se denominan Entidades Estatales:

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

b) El Senado de la República, la Cámara de Representantes, el Consejo Superior de la Judicatura, la Fiscalía General de la Nación, la Contraloría General de la República, las contralorías departamentales, distritales y municipales, la Procuraduría General de la Nación, la Registraduría Nacional del Estado Civil, los ministerios, los departamentos administrativos, las superintendencias, las unidades administrativas especiales y, en general, los organismos o dependencias del Estado a los que la ley otorgue capacidad para celebrar contratos.

2. Se denominan servidores públicos:

a) Las personas naturales que prestan sus servicios dependientes a los organismos y entidades de que trata este artículo, con excepción de las asociaciones y fundaciones de participación mixta en las cuales dicha denominación se predicará exclusivamente de sus representantes legales y de los funcionarios de los niveles directivo, asesor o ejecutivo o sus equivalentes en quienes se delegue la celebración de contratos en representación de aquéllas.

b) Los miembros de las corporaciones públicas que tengan capacidad para celebrar contratos en representación de éstas.

3. Se denominan servicios públicos:

Los que están destinados a satisfacer necesidades colectivas en forma general, permanente y continua, bajo la dirección, regulación y control del Estado, así como aquellos mediante los cuales el Estado busca preservar el orden y asegurar el cumplimiento de sus fines.





esta definición se desprende que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes (i) la concesión del goce o uso de un bien; (ii) el precio que se paga por el uso o goce del bien; y (iii) el consentimiento de las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, debe tenerse en cuenta que, como lo establece el mismo artículo 13 de la Ley 80 de 1993, las disposiciones civiles y comerciales serán aplicables siempre y cuando no exista regulación especial en aquel Estatuto, lo que conlleva a encontrar ciertos casos en los que se excluye la mencionada integración normativa.

Como primera medida, en tratándose de entidades estatales, los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993, al regular lo concerniente a la **forma y perfeccionamiento** de los negocios jurídicos celebrados por éstas, exige la formalidad del escrito. En esa medida, se evidencia que **el contrato de arrendamiento estatal se erige como un contrato solemne**, que requiere que se eleve a escrito para que se entienda perfeccionado, de modo que, como lo ha precisado el Consejo de Estado:

**"constituyen casos típicos de excepción a la integración normativa del régimen de contratación, los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, puesto que en esos asuntos existen reglas legales específicas de acuerdo con la Ley 80 de 1993, contrarias a las disposiciones del derecho [de la contratación entre particulares] en las que se pregona como principio general la libertad de las formas de negociación en la etapa precontractual y el consenso de voluntades como fuente suficiente para dar lugar a la existencia de un contrato mercantil"**<sup>9</sup>. (Negrillas y subrayas puestas por la Sala).

En segundo lugar, la misma jurisprudencia del máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo ha sido enfática en señalar la **improcedencia de la prórroga automática y de la tácita reconducción** en el contrato estatal

<sup>9</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galería Cano S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.



de arrendamiento<sup>10</sup>, previsto en el artículo 2014 del Código Civil. Lo anterior, por cuanto al aplicar estas disposiciones al contrato de arrendamiento estatal se daría lugar a:

*"un derecho de permanencia indefinida de la relación contractual, más allá de lo que se puede prever en esta clase de contratos estatales, en contravía de las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa consagrada en el orden constitucional (artículo 209 C.P.) (...) teniendo en cuenta que este tipo de cláusulas del derecho común se apartan de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 expedida en 1993, entre otros, el deber de planeación, establecido en el referido régimen de contratación"*<sup>11</sup>.

En este sentido, se ha considerado que tanto la prórroga automática del contrato de arrendamiento, como la tácita reconducción del mismo se ven limitados y son inaplicables en la contratación estatal, precisamente debido a la exigencia del contrato escrito en este régimen, *"de manera que ni la conducta de las partes ni los pactos verbales resultan idóneos para generar un contrato estatal y, bajo esta misma regla, tampoco se ha aceptado que el contrato pueda ser modificado por otra vía que la del escrito"*<sup>12</sup>.

Por último, la tercera circunstancia en la que se ha excluido la integración normativa del régimen de contratación, se refiere al derecho a la

<sup>10</sup> Al respecto, ver: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 29 de mayo de 2013, expediente No. 27.875, radicación No. 250002326000200102337 01, actor: Francia Armida Alegría Fernández, demandado: Ministerio del Medio Ambiente; y Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 30 de octubre de 2013, radicación: 250002326000200202470 01, expediente: 32815, actor: Empresa Zuliana de Aviación, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>11</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galería Cano S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>12</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Mauricio Fajardo Gómez, sentencia del 29 de mayo de 2013, expediente No. 27.875, radicación No. 250002326000200102337 01, actor: Francia Armida Alegría Fernández, demandado: Ministerio del Medio Ambiente. Sobre el particular, vale la pena tener en cuenta que en esta sentencia se hace la distinción entre (i) cláusula de prórroga automática, que consiste en el acuerdo de voluntades en virtud del cual las partes convienen en que al vencimiento del plazo inicialmente previsto, ante el silencio de las partes, se extenderá la vigencia del contrato por el periodo previsto en la respectiva cláusula; (ii) renovación del contrato de arrendamiento, que constituye una modificación del contrato inicial, en cuanto se trata de un nuevo vínculo contractual, que implica celebrar un nuevo contrato en el cual se mantiene vigente la regulación básica o genérica del contrato inicial; y (iii) reconducción tácita del contrato, a la cual hay lugar en el contrato de arrendamiento según las previsiones del artículo 2014 del Código Civil, que no obedece a ninguna cláusula contractual, sino que se presenta como una extensión de la vigencia contractual que ocurre por imperativo legal ante la conducta de las partes, cuando a pesar del vencimiento del plazo del contrato, continúan de hecho ejecutándose las prestaciones contractuales.



renovación del contrato de arrendamiento consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. Esto, debido a que *“esa prerrogativa del derecho comercial se opone a los principios de la Hacienda Pública, de la gestión de los bienes y recursos del Estado y en su caso, a los principios propios del servicio público que se presta con determinados bienes”*<sup>13</sup>.

Para fundamentar lo anterior, el Consejo de Estado ha destacado que:

*“Siendo que la contratación estatal constituye una de las principales herramientas de ejecución del Plan Nacional de Desarrollo, no puede verse expuesta a situaciones indefinidas ni inamovibles en la gestión de los bienes de propiedad del Estado, de lo cual se concluye que debe determinar plazos ciertos en forma tal que se puedan gestionar los bienes en orden a cumplir con los Planes que establece la Constitución Política, los cuales a su vez tienen que ejecutarse con base en los respectivos presupuestos de ingresos y gastos dentro de las vigencias predeterminadas”*<sup>14</sup>.

Lo anterior, ha llevado a que se concluya que la Administración no puede pactar ni obligarse a suscribir una renovación obligatoria, irrevocable e indefinida a favor del arrendatario particular, puesto que ello configuraría una situación de permanencia más allá del término del contrato estatal, que se opone a la planeación de la gestión pública sobre los bienes que constituyen un recurso económico a organizar, para lograr la ejecución de los planes que, por principio, se encuentran definidos en favor del interés general.

En ese mismo sentido, es principio decantado de nuestro ordenamiento jurídico que el interés general prima sobre el particular, de modo que las reglas de ejecución del contrato estatal no pueden apartarse de los fines del Estado, señalándose de manera expresa que *“(…) tratándose de bienes afectos a un servicio público, la noción del interés general se impone sobre el derecho individual, en este caso el del empresario del comercio, por manera que ciertamente el contrato y la ley de derecho privado no pueden*

<sup>13</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, Consejero Ponente: Hernán Andrade Rincón (E), sentencia del 29 de octubre de 2014, expediente No. 29851, radicación No. 250002326000200101477 01, actor: Galería Cano S.A. y otros, demandado: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

<sup>14</sup> *Ibidem*.



ser llamadas en su aplicación, en contravía de los fines del servicio público"<sup>15</sup>. A lo que se ha agregado que, en virtud de los principios constitucionales de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Constitución, el Estado debe garantizar la igualdad de acceso en la contratación, por lo que no puede tener lugar la configuración de un derecho individual de acceso a la tenencia indefinida de un bien de propiedad del Estado.

Bajo este panorama, es posible concluir (en armonía con la postura de la Corte Constitucional<sup>16</sup>) que si bien el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, al referirse al régimen aplicable a los contratos estatales hace una remisión a las disposiciones civiles y comerciales, ésta tiene lugar siempre y cuando dichas normas no se encuentren en contraposición con el régimen de la contratación estatal, respetando siempre los principios constitucionales que deben regir la función administrativa.

De manera particular, tratándose del contrato de arrendamiento estatal, existen al menos tres situaciones en las que se excluye la integración normativa a la que se refiere el artículo 13 del Estatuto de la Contratación Estatal, de modo que frente a ellas, no resulta aplicable lo determinado por las normas civiles y comerciales respectivas: (i) los procedimientos de formación del contrato estatal y la formalidad escrita del mismo, donde es imperativo que se apliquen las normas de la Ley 80 de 1993; (ii) lo referente a las cláusulas de prórroga automática y la tácita reconducción del contrato de arrendamiento, consagrado en el artículo 2014 del Código Civil, que, como se vio, resulta inaplicable; y (iii) el derecho a la renovación del contrato de arrendamiento establecido en el artículo 518 del Código de Comercio, el cual no tiene cabida en este tipo de contratos.

Conforme lo expuesto, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado, de cara a los hechos probados.

### **3. CASO CONCRETO**

#### **3.1 Hechos probados**

<sup>15</sup> *Ibidem*.

<sup>16</sup> Véase Sentencia T 679 - 2017



- Entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO y la sociedad TODOMAR C.H.L. MARINA S.A., se suscribió Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, cuyo objeto fue el arriendo de un inmueble denominado EL LIMBO, ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup>; pactaron un canon de arrendamiento de \$5.875.000, el cual se incrementaría de conformidad con lo establecido por el DANE o por acuerdo entre las partes.

La duración del contrato fue pactada por el término de 5 años, contados a partir del 1º de julio de 1997, estableciendo una prórroga automática del mismo o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento; ello sin perjuicio al derecho de renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio (Fls. 47 – 132).

- El Tribunal Administrativo de Bolívar profirió sentencia el 27 de julio de 2017, dentro del medio de control de controversias contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, la cual quedó ejecutoriada el 29 de mayo de 2018, en la que se ventiló la regulación de cánones de arrendamiento del mismo contrato que aquí nos ocupa, esto es, el Contrato 123 de 1º de julio de 1997; providencia en la que se decidió lo siguiente:

*"PRIMERO: DECLARAR PROBADA LA EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE LAS PRETENSIONES QUINTA Y SEXTA de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de la sentencia.*

*SEGUNDO: Declárase que entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO Y TODOMAR CHL MARINA S.A. existió un contrato de arrendamiento firmado el 1º de julio de 1997, con plazo de cinco años, hasta el 30 de junio de 2002, sin lugar a restituciones mutuas entre las partes contratantes.*

*TERCERO: DECLARAR de oficio la nulidad absoluta parcial de la Cláusula Décima Quinta del contrato No. 123 celebrado el 1º de julio de 1997 entre el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO Y TODOMAR CHL MARINA S.A. en la expresión "...Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones*



*escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 517 del Código de Comercio", por lo expuesto en la parte resolutive de esta sentencia.*

*CUARTO: DENEGAR las pretensiones de la demanda instaurada por el FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO contra TODOMAR C.H.L. MARINA S.A.*

*(...)" (Fls. 1270 – 1286)*

- El Subdirector de Marina Mercante de la Dirección General Marítima certificó que, la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., a fecha 5 de junio de 2014, no cuenta licencia de explotación; dicha sociedad presentó la solicitud de expedición de la licencia de explotación comercial de fecha 10 de febrero de 2014, en la Capitanía de Puerto de Cartagena, la cual fue devuelta el 23 de mayo de 2014, por no haber completado los requisitos de ley. (Fl. 858)

- El Subdirector de Desarrollo Marítimo de la Dirección General Marítima certificó que, la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., a fecha 6 de junio de 2014, no cuenta con permiso de concesión otorgado por dicha Dirección, para el uso y goce de la zona con características técnicas de bajamar y aguas marítimas adyacentes al predio ubicado en la carrera 2 A No. 15-364, secto El Limbo barrio Bocagrande; ni cursa trámite de solicitud de concesión ate DIMAR, elevada por la referida sociedad. (Fl. 859)

- Figuran dentro del plenario copia de los comprobantes de depósito de arrendamientos, consignados en el Banco Agrario de Colombia, al arrendador AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, por concepto del valor correspondiente al arriendo de los meses de julio del año 2007 hasta el mes de septiembre del año 2018, por parte de la sociedad arrendataria TODOMAR CHL MARINA S.A.S. (Fls. 175 – 804; 1027 – 1103; 1136 – 1172; 1301 – 1374)

**- Dictámenes Periciales**





Del dictamen pericial inicialmente rendido por la SOCIEDAD DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE BOLÍVAR, se extrae lo siguiente:

Se indicó que el inmueble está conformado por una pequeña zona de parqueo a la entrada; unas edificaciones que son utilizadas como almacenes de toda clase de elementos variados para uso exclusivo de la marina, otras para las oficinas administrativas, talleres de mantenimiento y reparaciones de yates y lanchas; garita de control de entrada y salida de vehículos y de personal a la zona del muelle y del restaurante; parqueo interno de vehículos del personal que trabaja en asuntos internos de la marina; cubículos en estructuras de hierro que sirven para el parqueadero en forma vertical y horizontal de los yates y las lanchas de todos los tamaños; unas amplias zonas de maniobras con elevadores para acomodar las lanchas y yates; un restaurante cerrado con aire acondicionado y otro mucho más pequeño al aire libre; un muelle marginal en concreto, para atraque de embarcaciones mayores, yates, y otras dos plataformas o muelles en madera, uno pequeño para la bajada y subida de botes y otro grande que conduce a la estación de combustibles, dentro de la bahía de las Ánimas de Cartagena.

Áreas de Inmueble:

ÁREA DE TERRENOS		
LOTE	DESCRIPCIÓN	ÁREA
A	Tres mil ciento siete punto ochenta metros cuadrados. Que corresponden al área convenida en el Contrato de Arrendamiento inicial	3.107.80 m <sup>2</sup>
B	Nueve mil quinientos treinta y ocho punto noventa y cuatro. Que corresponden al área real ocupada, determinados.	9.538.94 m <sup>2</sup>
C	Seis mil cuatrocientos treinta y uno punto catorce metros cuadrados. Corresponden a la diferencia entre las dos cifras anteriores. Metraje en discordia.	6.431.14 m <sup>2</sup>

En cuanto al grado de rentabilidad del área ocupada por TODOMAR CHL MARINA S.A.S., por fuera del contrato No. 123 del 1º de julio de 1997, de acuerdo a su ubicación y teniendo en cuenta los demás factores necesarios



para la fijación de los cánones dejados de percibir por la entidad accionante, el perito Avaluador de la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CARTAGENA, concluyó:

Que el avalúo de renta del inmueble localizado en el barrio Bocagrande sector El Limbo, carrera 2 No. 15-420, donde funciona la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. en la ciudad de Cartagena es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VR UNITARIO	VR PARCIAL
ÁREA POR FUERA DEL CONTRATO A LA FECHA 01 JULIO DE 1997	6.041,50	\$1.300,00	\$7.853.950,00
<b>TOTAL AVALÚO DE RENTA</b>			<b>\$7.853.950,00</b>

### 5.2 Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico

Pretende la parte actora en el presente asunto, la terminación del Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1° de julio de 1997, suscrito entre el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., y en consecuencia, la correspondiente restitución del inmueble arrendado ante el incumplimiento del contrato de la referencia por parte del arrendatario, así como el pago de los perjuicios sufridos por la arrendadora con ocasión a dicho incumplimiento.

La sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. solicitó se denieguen las pretensiones de la demanda, en razón a que dicha entidad no ha incumplido el referido contrato, ni sus renovaciones, y siempre ha cancelado los cánones de arrendamiento pactados con la demandante.

En ese contexto, conforme al marco normativo y jurisprudencial citado y los hechos probados en el presente asunto, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado.

En el asunto que convoca a la Sala, el debate se contrae al incumplimiento de un contrato de arrendamiento signado por una entidad estatal en



calidad de arrendadora, en este caso el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES (demandante), entidad creada por el Decreto No. 4746 del 30 de diciembre del 2005, con personería jurídica y autonomía administrativa y patrimonial, y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., persona jurídica de derecho privado a quien se la atribuye el incumplimiento.

Del aludido contrato de arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, se extrae que la actora entregó en arrendamiento, para el uso y goce a la demandada TODOMAR CHL MARINA S.A.S., un inmueble denominado EL LIMBO, ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup> (cláusula SEGUNDA); igualmente, pactaron un canon de arrendamiento de \$5.875.000, el cual se incrementaría de conformidad con lo establecido por el DANE o por acuerdo entre las partes (cláusula TERCERA).

Ahora bien, el contrato de arrendamiento, especificó en su cláusula SEXTA como obligación del ARRENDATARIO, destinar el inmueble "...al servicio de naves marítimas de recreo y comerciales, motos, automóviles, vehículos especiales, relativo a parqueo, custodia, reparación, alistamiento y demás indispensables para su conservación y empleo, distribución, compra venta, importaciones, exportaciones y comercialización de naves marítimas, repuestos, manejo y explotación de almacenes destinados a suministrar instrumentos para naves marinas, deportes náuticos y equipos marinos de toda clase **y demás actividades relacionadas con el funcionamiento de una marina.**" (Negrillas de la Sala).

De ahí que, deviene acreditado en el dictamen pericial rendido por la SOCIEDAD DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE BOLÍVAR, que el inmueble está conformado por ...una pequeña zona de parqueo a la entrada; unas edificaciones que son utilizadas como almacenes de toda clase de elementos variados para uso exclusivo de la marina, otras para las oficinas administrativas, talleres de mantenimiento y reparaciones de yates y lanchas; garita de control de entrada y salida de vehículos y de personal a la zona del muelle y del restaurante; parqueo interno de vehículos del personal que trabaja en asuntos internos de la marina; cubículos en estructuras de hierro que sirven para el parqueadero en forma vertical y horizontal de los yates y las lanchas de todos los tamaños; unas amplias



*zonas de maniobras con elevadores para acomodar las lanchas y yates; un restaurante cerrado con aire acondicionado y otro mucho más pequeño al aire libre; un muelle marginal en concreto, para atraque de embarcaciones mayores, yates, y otras dos plataformas o muelles en madera, uno pequeño para la bajada y subida de botes y otro grande que conduce a la estación de combustibles, dentro de la bahía de las Ánimas de Cartagena. (Negritas de la Sala)*

Así, el incumplimiento a dicha cláusula, se predica de la existencia del restaurante, actividad que según el dicho de la demandante, no es propia de una Marina; sin embargo, dentro del objeto social de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. se encuentra el ...mercadeo de productos comestibles, refrescos y licores que se ofrezcan a los usuarios en las instalaciones de la sociedad o de sus establecimientos de comercio, o que se subcontraten (Fl. 149 Vto.), por lo que, contrario a lo considerado por la demandante, para esta Magistratura la actividad en cita no desborda la cláusula sexta del contrato, cumpliendo la sociedad arrendataria con el deber de dar al inmueble dado en arrendamiento la destinación convenida.

En cuanto al incumplimiento contractual por parte del arrendatario, al ocupar un área superior a la pactada, se tiene que, en efecto, en la cláusula SEGUNDA se estableció el objeto del contrato, correspondiente al arrendamiento de un inmueble denominado EL LIMBO ubicado en la ciudad de Cartagena, con un área total de 3.107.80 m<sup>2</sup>; pero en el dictamen pericial rendido por la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos de Bolívar, la arrendataria ocupó un área de 9.538.94 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de 6.431.14 m<sup>2</sup> entre lo pactado y lo realmente ocupado; incumpléndose por ende la cláusula SEGUNDA del contrato referenciado por parte de la sociedad demandada.

Por otra parte, en lo que atañe a la duración del contrato de arrendamiento, según su cláusula CUARTA, el término del arrendamiento se fijó en 5 años, por lo que dicho plazo debía cumplirse entre el 1º de julio de 1997 hasta el 30 de junio de 2002; además, se convino expresamente en la cláusula DÉCIMA QUINTA la terminación y prórroga del contrato, disponiendo que al vencimiento del contrato, los contratantes podían prorrogarlo



automáticamente o mediante comunicaciones escritas, sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio.

No obstante lo anterior, esta Corporación en sentencia del 27 de julio de 2017, dentro del medio de control de controversias contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, con ponencia del Magistrado MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ, declaró de oficio la nulidad absoluta parcial de la Cláusula Décima Quinta del contrato No. 123 celebrado el 1º de julio de 1997, en la expresión "*...Los contratantes podrán prorrogarlo automáticamente o mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 517 del Código de Comercio*", y en consecuencia, declaró que dicho contrato cumplió su término entre el 1º de julio de 1997 y el 30 de junio de 2002, declaraciones frente a las cuales no habría lugar a restituciones mutuas entre las partes contratantes.

Advierte la Sala entonces, que de las premisas fácticas fijadas tanto en la demanda como en la contestación, surge que el contrato se renovó automáticamente, en principio, por un periodo igual hasta el 30 de julio de 2007, sobre lo que no hubo disenso alguno entre las partes, y posteriormente por los subsiguientes años hasta la actualidad, al punto que el propósito de la demanda es la restitución del bien, habida cuenta que no ha sido entregado pues se pretexta por el demandado un indebido desahucio.

Sobre este punto, son compartidas las consideraciones expuestas por la Sala de Decisión No. 2 en la sentencia citada, en cuanto a que la renovación automática, es asunto que contraviene el ordenamiento jurídico, en especial las normas de contratación estatal que son aplicables a esta tipología de contratos. Ello por cuanto, tal y como se explicó con amplitud y claridad en el acápite normativo, en tratándose del contrato de arrendamiento estatal, existen al menos tres situaciones en las que se excluye la integración normativa a la que se refiere el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, de manera que no resulta aplicable lo determinado por las normas civiles y comerciales y en ese entendimiento ninguna validez tienen, ni la prórroga automática, ni la tacita reconducción, ni la renovación del contrato en los términos del artículo 518 del Decreto 410 de 1971, toda vez



que no es posible soslayar las formalidades propias de los procedimientos de formación del contrato estatal según se explicó *supra*.

En armonía con lo anterior, tal como se indicó en la sentencia anulatoria, lo pactado en la cláusula DÉCIMA QUINTA contravía las exigencias de igualdad, moralidad, eficiencia y economía en el ejercicio de la función administrativa consagrada en artículo 209 superior y habida cuenta que la cláusula, se aparta de los principios y fines de la contratación estatal, desarrollados en la Ley 80 de 1993, entre otros, fundamentalmente, el **deber de planeación**, establecido en el referido régimen de contratación.

De ahí que, está acreditado entonces el incumplimiento por parte de la demandada de la obligación de restituir la cosa dada en arrendamiento a la terminación del contrato, derivada de la cláusula DÉCIMA SEGUNDA, en armonía con la cláusula DÉCIMA TERCERA, que dispone que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, dará derecho al arrendador para resolver el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble sin necesidad de desahucio.

Así pues y dado que del material probatorio emerge el cumplimiento o la intención de cumplir por parte de la demandante, de las tres principales obligaciones que del arrendamiento se derivan para ella<sup>17</sup>, y aunado a que al respecto no hubo una sola queja por parte del extremo pasivo, se declarará el incumplimiento de la demandada de sus obligaciones contractuales, específicamente en las de i. restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo, lo cual se cumplió el 30 de junio de 2002; y ii. al exceder la ocupación del área pactada, que correspondía a 3.107.80 m<sup>2</sup>, ocupando realmente un área total de 9.538.94 m<sup>2</sup>, encontrándose un área en 6.431.14 m<sup>2</sup> ocupada por la demandada y no pactada en el contrato que nos ocupa.

<sup>17</sup> (i) la de entrega material de la cosa, la cual traslada la tenencia o posesión en nombre ajeno del bien arrendado; (ii) la de mantenimiento de la cosa en estado de servicio, es decir, en el mismo estado en el cual la entregó, durante la totalidad del plazo contractual, obligación de la cual se deriva para el arrendador la necesidad de efectuar "todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden al arrendatario" —artículo 1985 C.C. - y, (iii) la obligación de evitar, impedir o hacer cesar turbaciones al derecho de disfrute de la cosa por parte del arrendatario".



Por lo expuesto, la Sala de Decisión ordenará en consecuencia, la restitución del inmueble dado en arrendamiento con ocasión del Contrato 123 de 1° de julio de 1997, en las mismas condiciones en que fueron entregados en arrendamiento a la demandada, sin que operen restituciones mutuas entre las partes contratantes, como consecuencia de la nulidad de las renovaciones periódicas que operaron a partir del 01 de julio de 2002, tal como se señaló en la sentencia de 27 de julio de 2017.

Lo, con fundamento en que, no siempre la nulidad del contrato o de una de sus cláusulas acarrea como consecuencia para las partes que intervienen en la relación contractual, la obligación de la restitución mutua de lo recibido, sencillamente porque existen situaciones en las cuales tal obligación puede resultar imposible de cumplir o incluso se puede convertir en un imposible físico volver las cosas a su estado primigenio, tema sobre el cual se ha ocupado la jurisprudencia del Consejo de Estado<sup>18</sup> en los siguientes términos:

*“Y en cuanto a la posibilidad de volver las cosas al estado en que se hallaban antes del acto o contrato declarado nulo, se observa que ello se produce a través de la restituciones que surgen a partir de la declaratoria de nulidad, y que resultan admisibles sin ningún cuestionamiento en aquellos eventos en los que las obligaciones fueron de ejecución instantánea, como las de dar, en contratos de compraventa, permuta, etc., puesto que podrán restituirse las cosas recibidas, por un lado, y los dineros pagados, por el otro, sin perjuicio de lo que corresponda por concepto de frutos, mejoras, corrección monetaria, etc., según el caso; **pero es evidente que existen eventos en los cuales ello no es posible, no se pueden volver las cosas al estado anterior, como sucede por ejemplo, cuando no se puede deshacer lo ejecutado por una de las partes, que es el caso de los contratos de tracto sucesivo, tales como los de suministro de bienes de consumo, prestación de servicios, obra pública, concesión, etc. etc., en los cuales las prestaciones se han cumplido y no pueden restituirse...***”.

<sup>18</sup> Sentencia de 16 de febrero de 2006, Exp. 13414 (R-7186), M.P. Ramiro Saavedra Becerra; citada en la del veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015). Radicación número: 63001-23-31-000-1999-01000-01(30834)



A la luz de lo dicho, tal como lo consideró esta Corporación en la citada sentencia de 27 de julio de 2017, en este caso en manera alguna proceden las restituciones mutuas, por cuanto resulta materialmente imposible que se pueda retrotraer el contrato, o mejor, las aludidas prórrogas, al punto tal, que el arrendatario pudiera restituir el uso y goce que ya hizo del inmueble objeto del contrato, para que, a su vez, la entidad demandante arrendadora devolviera los cánones de arrendamiento pagados.

En relación con el pago de las presuntas diferencias derivadas del cánón de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, esto es, por los 6.431,14 m<sup>2</sup>, precisa esta Magistratura que dicha pretensión se ventiló en el medio de control de Controversias Contractuales radicado No. 13-001-23-31-002-2003-00055-00, denegándose las pretensiones en tal sentido, razón por la cual existe cosa juzgada, excepción que será declarada de oficio en esta instancia procesal.

Finalmente, al estar acreditado el incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., tales como, restituir el inmueble dado en arrendamiento al término del plazo, y exceder la ocupación del área pactada, se hará efectiva la cláusula penal prevista en la cláusula DÉCIMA CUARTA, que consagró que *El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualesquiera de las obligaciones de este contrato lo constituirá en deudor del ARRENDADOR por la suma de \$5.000.000,00 a título de pena...*, y en consecuencia, se ordenará el pago a la demandante de dicha suma debidamente actualizada, en los términos del artículo 187 del CPACA.

#### **6. Condena en costas**

La Sala de Decisión en virtud de lo establecido en el numeral 5 del artículo 365 del CGP, se abstendrá de condenar en costas en el presente asunto, al haber prosperado parcialmente las pretensiones de la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,





## VI.- FALLA

**PRIMERO: DECLARAR** parcialmente probada la excepción de COSA JUZGADA respecto de la pretensión sexta de la demanda, relacionada con el pago de las presuntas diferencias derivadas del canon de arrendamiento por la ocupación de un área mayor a la pactada en el contrato, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DAR** por terminado el Contrato de Arrendamiento No. 123 de 1º de julio de 1997, suscrito entre el antiguo FONDO ROTATORIO REGIONAL ATLÁNTICO hoy AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES y la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S., conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO:** En consecuencia, **ORDENAR** a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. la restitución del inmueble dado en arrendamiento, en las mismas condiciones en que le fue entregado por parte del arrendador, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO: HACER** efectiva la cláusula penal prevista en la cláusula DÉCIMA CUARTA, y en consecuencia, se **ORDENA** a la sociedad TODOMAR CHL MARINA S.A.S. el pago a la demandante AGENCIA LOGÍSTICA DE LAS FUERZAS MILITARES, de la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000), debidamente actualizada, en los términos del artículo 187 del CPACA.

**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.

**SEXTO: NO CONDENAR** en costas.

**SÉPTIMO:** Ejecutoriada la presente sentencia, **ARCHIVAR** el expediente, previa devolución del remanente, si existiere.



**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**LOS MAGISTRADOS**

**LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ**

**JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL**

**OSCAR IVÁN CASTAÑEDA DAZA**