



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



Cartagena de Indias, D. T. y C.
P.C.215 - 23/05/2016

Señora
SYRLEY MARIA BAIZ TOUS
Conjunto Residencial Malibú casa #3

ASUNTO: Respuesta de fondo Denuncia D-020-2015

Cordial saludo.

Con el objeto de dar respuesta final a su denuncia, radicada en este ente de control fiscal con el código **D-020-2015**, donde solicita por presuntas irregularidades, apertura de investigación en contra del alcalde Mayor Dionisio Vélez y algunos servidores públicos que están causando detrimento patrimonial al distrito de Cartagena.

La Coordinadora de la Oficina de Control Fiscal Participativo, asigna la denuncia D-020-2015, al auditor adscrito, para que adelante el trámite que permita esclarecer los hechos denunciados.

El auditor comisionado, con el fin de iniciar la investigación y recaudar el mayor número de pruebas en las que se fundamenta la denuncia, le notificó al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, doctor Dionisio Vélez Trujillo, para que pusiera a disposición de este órgano de control, copia del contrato de arrendamiento No.003, suscrito entre la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y la señora Syrley María Baiz Tous, con los siguientes soportes:

Acta de entrega del bien inmueble con su respectivo inventario y el paz y salvo firmado por las partes.

Comprobantes de egresos donde se cancelaron los cánones de arrendamiento de dicho contrato.

Informes de Gestión del Interventor, esto con la intención de verificar la imputación realizada por el querellante

Para así, comprobar los hechos denunciados y determinar la existencia de un presunto daño patrimonial al erario.

Después de examinar y estudiar la información solicitada por la comisión, se pudo determinar que en efecto se firmó un contrato entre la señora Syrley María Baiz Tous y la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y que se hallaron irregularidades

Pie de la Popa, Calle30 No18 A 226 Tels.: 6560977-6560969

www.contraloriadecartagena.gov.co

"POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA"



CONTRALORÍA DISTRITAL
DE CARTAGENA DE INDIAS



en dicha denuncia que presuntamente pueden constituirse como hallazgo fiscal y disciplinario.

No obstante de acuerdo a la investigación, la Comisión Auditora concluye:
Como resultado de la investigación realizada, se pudo verificar que esta imputación puede indicar la existencia de un presunto daño patrimonial al Estado, sin embargo, no se puede entrar a establecer el presunto detrimento, ya que este se daría, cuando el Distrito de Cartagena de Indias cancele lo pactado en la conciliación.

Soportamos lo anterior, anexando información general de la investigación realizada contentiva en seis (06) folios útiles y escritos.

Agradecemos su confianza en nosotros y le recordamos que estamos prestos a colaborarle en el momento que usted lo decida.

Atentamente,



**RESPUESTAS A
PETICIONES, QUEJAS, RECLAMOS Y DENUNCIAS**

1. INFORMACIÓN GENERAL:			
Nombre Solicitante: SYRLEY MARIA BAIZ TOUS			
Origen Solicitud: a) Directa:		b) Proceso auditor:	c) Otros
No. Radicación: D- 020-2015			
Tipo de Solicitud: a) Petición:		b) Queja:	c) Reclamo:
			d) Denuncia: X
Fecha Recibido Oficina Participación Ciudadana: 24 de Agosto de 2015.			
2. INFORMACIÓN SERVIDOR Contraloría Distrital de Cartagena:			
Nombre: OMAR SAID PAYARES PEREZ.			
Cargo: Auditor Adscrito a la Oficina de Control Fiscal Participativo.			
Fecha asignación: 31- 03- de 2015.			
Fecha de Respuesta: 22-12-2015			
Fecha de Ampliación:			
3. INFORMACIÓN SOLICITUD:			
ANTECEDENTES:			
<p>La señora SYRLEY MARIA BAIZ TOUS, presenta denuncia contra el Alcalde de Cartagena de Indias, Doctor Dionisio Vélez Trujillo, por el presunto detrimento que se causó, por el no pago de los cánones de arriendo, de la vivienda ubicada en el Barrio el Recreo Cll 31ª No 80 A 23 de Cartagena de Indias.</p> <p>Se celebró el contrato de arrendamiento No 003 entre el Distrito de Cartagena de Indias y la señora Syrley María Baiz Tous, propietaria del Bien Inmueble, para que en esas instalaciones funcionara una dependencia de la Oficina del Interior denominada Oficina de Atención a Víctimas del Conflicto Armado en Cartagena de Indias. Después de cumplido el término del contrato, el inmueble continuó ocupado por el Distrito de Cartagena, y a la fecha, aun se le adeuda los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, dos días de abril y veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2013, doce (12) meses del año 2014, y los meses de enero, febrero y marzo de 2015. La señora Baiz Tous instauró un Proceso de Acción Contractual, por Restitución de Inmueble Arrendado, radicado en el juzgado sexto Contencioso Administrativo Oral del Distrito de Cartagena, Bajo el No 13001-33-33-006-2014-00218-00, con el objeto que se decretara exclusivamente y mediante sentencia, la restitución del inmueble en las mismas condiciones en que se le entregó al Distrito. Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento terminó por vencimiento de término pactado por las partes y que de conformidad con la ley de contratación estatal, se prohíbe expresamente la prórroga automática del</p>			



contrato, el Distrito de Cartagena de Indias, siguió ocupando el bien inmueble indebidamente, sin pagarle el valor de la renta causada hasta la fecha de hoy, lo que configuraría un ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA, ya que la Administración Distrital, pese a los reclamos por parte de la denunciante para elaborar un nuevo contrato, hizo caso omiso a ello, causando daños y perjuicios de carácter económico a la arrendataria. La administración Distrital, a pesar de seguir con el inmueble, no pagó porque no existía contrato escrito, y los servidores públicos de la Oficina del Interior de Apoyo Logístico y de la Oficina Jurídica, no tomaron las medidas necesarias para subsanar un posible detrimento, muy a pesar de seguir el Distrito de Cartagena usufructuando el bien inmueble.

Cabe aclarar que el valor del contrato que se firmó entre el Distrito de Cartagena y la señora BAIZ TOUS, fue por la suma de Cuarenta y Nueve Millones Ciento Setenta y Un Mil Doscientos Pesos (\$ 49.171.200.00), el cual cubrió el periodo abril 03 a diciembre 02 de 2013, el canon de arriendo mensual de ese contrato fue la suma Seis Millones Ciento Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Pesos (\$ 6.146.400.00), este contrato fue cancelado en su totalidad, es conveniente anotar que los cánones de arriendo pendientes serán liquidados con los aumentos establecidos en los contratos escritos que se dieron.

Debido a que la señora BAIZ TOUS, no encontró respuesta por parte de la Administración Distrital para llegar a un acuerdo, inicia un proceso de Acción Contractual por restitución de Inmueble Arrendado, el cual fue radicado en el Juzgado Sexto Contencioso Administrativo Oral del Distrito de Cartagena de Indias bajo el No 13001-33-33-006-2014-00218-00, con el objeto que se decretara mediante sentencia la restitución del Bien Inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

En los términos del artículo dos (2) de la ley 640 de 2001, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 9 del decreto 1716 de 2009, la procuradora NOHORA PACHECO ORTIZ Judicial I para asuntos administrativos expide la siguiente constancia que: Mediante apoderado, los convocantes, SYLEY MARIA BAIZ TOUS, presentaron solicitud de conciliación extrajudicial el día 11 de marzo de 2015, convocando al Distrito de Cartagena de Indias. 2. Que las pretensiones de la solicitud fueron las siguientes 2.1 Que el Distrito de Cartagena de Indias, se sirva cancelar lo más pronto posible los cánones de arriendo pendientes de los meses de enero, febrero, marzo dos días de abril y veintinueve (29) días de diciembre de 2013, la suma de veinticuatro millones Setecientos Noventa Mil Cuatrocientos Ochenta Pesos (\$ 24.790.480.00), mas la suma de Setenta y Cinco Millones Ciento Ochenta y Siete Mil Seiscientos Ochenta Pesos (\$ 75.187.680.00), por toda la vigencia del año 2014, 12 meses y enero y febrero la suma de Doce Millones Novecientos Noventa y Cuatro Mil Novecientos Treinta y Ocho pesos (\$ 12.994.938.00) y los subsiguientes del año 2015. 3. Cuantía CIENTO VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y OCHO PESOS (\$ 122.973.098.00).

El día 21 de abril de 2015 a partir de las 11:00 AM se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de conciliación con el ente convocado. EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, solicitó aplazamiento de la diligencia, no obstante el despacho, dio por agotado el trámite, toda vez que se vencieron los tres meses, sin que la parte



convocada haya presentado la decisión del comité, por lo cual el despacho consideró que no había animo conciliatorio.

Conforme con lo anterior, se dio por agotado el requisito de procedibilidad exigido para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 1285 de 2009 en concordancia con lo establecido en el artículo 37 de la ley 640 de 2001.

En los términos de la ley 640 de 2001, en concordancia con lo establecido en el decreto 1716 de 2009, se devolvió a la parte citante los documentos aportados en la conciliación.

3. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS:

A través del oficio radicado PC-110-31-03-2015, la Coordinadora de la Oficina de Control Fiscal Participativo, asigna la denuncia radicada con el número D-020-2015, al auditor adscrito, para que adelante el trámite que permita esclarecer los hechos denunciados.

Con el fin de iniciar la investigación y recaudar el mayor número de pruebas en las que se fundamenta la denuncia, se le notificó al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, Doctor Dionisio Vélez Trujillo, mediante oficio PC- 113-07-04-2015, para que pusieran a disposición de este órgano de control, copia del contrato de arrendamiento No 003, suscrito entre la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias y la Señora Syrley María Baiz Tous.

Acta de entrega del bien inmueble con su respectivo inventario, y el paz y salvo firmado por las partes.

Comprobantes de Egresos donde se cancelaron los cánones de arrendamiento de dicho contrato.

Y los Informes de Gestión del Interventor, esto con la intención de verificar la imputación realizada por el querellante.

5. PROBLEMA FISCAL: Comprobar los hechos denunciados con el fin de determinar la existencia de un presunto daño patrimonial al erario.

6. RESPUESTA –CONCEPTO- SOLUCIÓN ADMINISTRATIVA y FISCAL:

Para confrontar los hechos denunciados, se solicitó información al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, Doctor Dionisio Vélez, para verificar lo relacionado por los denunciados.

Después de examinar y estudiar la información solicitada por esta comisión, se pudo determinar qué: En efecto, se firmó un contrato registrado con el No 003 de 2013 entre la señora Syrley María Baiz Tous y la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias,



cuyo objeto fue el arriendo del bien inmueble para el Funcionamiento del Centro de Atención a Víctimas del Conflicto Armado en el Distrito de Cartagena de Indias. Esta comisión de acuerdo con la información solicitada y después de analizarla, pudo evidenciar que el contrato se pactó en un principio por la suma de Cuarenta y Nueve Millones Ciento Setenta y Un Mil Doscientos Pesos M/cte (\$49.171.200.00), que el Distrito de Cartagena de Indias haría en ocho (8) pagos parciales iguales por valor de Seis Millones Ciento Cuarenta y Seis Mil Cuatrocientos Pesos (\$ 6.146.400.00). Así mismo establece el parágrafo de la cláusula número cinco (5): si se presenta mora en los cánones de arrendamiento, el ARRENDADOR deberá efectuar los requerimientos privados y judiciales establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

Es así como la señora SYRLEY MARÍA BAIZ TOUS, mediante apoderado inicia un proceso de Acción Contractual por Restitución de Inmueble Arrendado, radicado en el juzgado Sexto Contencioso Administrativo Oral del Distrito de Cartagena de Indias; bajo el Numero 13001-33-33-006-2014-00218-00, con el objeto que se decrete mediante sentencia la restitución del inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado.

En los términos del artículo dos (2) de la ley 640 de 2001, en concordancia con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 9 del decreto 1716 de 2009, la procuradora NOHORA PACHECO ORTIZ Judicial I para asuntos administrativos expide la siguiente constancia que: Mediante apoderado, los convocantes, SYLEY MARIA BAIZ TOUS, presentaron solicitud de conciliación extrajudicial el día 11 de marzo de 2015, convocando al Distrito de Cartagena de Indias. 2. Que las pretensiones de la solicitud fueron las siguientes 2.1 Que el Distrito de Cartagena de Indias, se sirva cancelar lo más pronto posible los cánones de arriendo pendientes de los meses de enero, febrero, marzo dos días de abril y veintinueve (29) días de diciembre de 2013, la suma de veinticuatro millones Setecientos Noventa Mil Cuatrocientos Ochenta Pesos (\$ 24.790.480.00), mas la suma de Setenta y Cinco Millones Ciento Ochenta y Siete Mil Seiscientos Ochenta Pesos (\$ 75.187.680.00), por toda la vigencia del año 2014, 12 meses y enero y febrero la suma de Doce Millones Novecientos Noventa y Cuatro Mil Novecientos Treinta y Ocho pesos (\$ 12.994.938.00) y los subsiguientes del año 2015. 3. Cuantía CIENTO VEINTIDOS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVENTA Y OCHO PESOS (\$ 122.973.098.00).

El día 21 de abril de 2015 a partir de las 11:00 AM se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de conciliación con el ente convocado. EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, solicitó aplazamiento de la diligencia, no obstante el despacho, dio por agotado el trámite, toda vez que se vencieron los tres meses, sin que la parte convocada haya presentado la decisión del comité, por lo cual el despacho consideró que no había animo conciliatorio.

Conforme con lo anterior, se dio por agotado el requisito de procedibilidad exigido para acudir a la jurisdicción de lo contencioso administrativo, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 13 de la ley 1285 de 2009 en concordancia con lo establecido en el artículo 37 de la ley 640 de 2001.

En los términos de la ley 640 de 2001, en concordancia con lo establecido en el decreto 1716 de 2009, se devolvió a la parte citante los documentos aportados en la conciliación. Mediante oficio No PC- 184-28-04-2016, se solicitó cual fue la última



actuación administrativa, entre el Distrito de Cartagena de Indias y la señora Shyrley María Baiz Tous, y si el Distrito de Cartagena de Indias concilió con la señora en mención, en qué términos, a lo que respondieron lo siguiente:

La oficina Asesora Jurídica tiene delegado el cumplimiento de las providencias judiciales, fallos de tutelas y conciliaciones, conforme a lo estipulado en el Decreto 0228 de 2009, en las que sea condenado o celebre el Distrito de Cartagena de Indias. En igual sentido el Distrito de Cartagena de Indias, tiene la facultad de presentar solicitudes de conciliación mediante la cual, actúa la parte convocante, de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1069 de 2015, ley 1285 de 2009.

En ese orden de ideas, el Distrito de Cartagena de Indias, presentó solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 16 de septiembre de 2015, tendiente a convocar a la señora SHYRLEY MARÍA BAIZ TOUS, ante la Procuraduría Judicial Para Asuntos Administrativos ante el Tribunal, con el objetivo precaver el medio de control reparación directa y conciliar las sumas de dinero adeudadas por concepto de ocupación irregular que se tuviere sobre el Bien Inmueble de propiedad de la convocada, identificado con el N° de Matricula Inmobiliaria 060-45259 ubicado en el Barrio el Recreo 31 A No 80 A 23, destinado al funcionamiento del Centro de Atención a Víctimas del Conflicto Armado, esto según lo instruido en sesión ordinaria de 3 de septiembre de 2015 del Comité de Conciliaciones de la entidad.

El reparto de la solicitud de conciliación presentada por el Distrito de Cartagena de Indias, le correspondió a la Procuraduría 175 judicial I para Asuntos Administrativos, bajo el radicado interno N° 2508 de 14 de septiembre de 2015, y el Distrito de Cartagena de Indias mediante apoderado propuso, según las directrices dadas por el Comité de Conciliaciones en sesión de 3 de septiembre de 2015, la siguiente fórmula de arreglo:

“El Distrito de Cartagena de Indias de compromete al pago a favor de la convocada de las siguientes sumas de dinero: la suma de Ciento Cuarenta y Cuatro Millones Quinientos Sesenta y Cinco Mil Trescientos Setenta y Seis pesos Moneda Corriente (\$ 144.565.376.00), por concepto de indemnización por ocupación irregular que se tuviera sobre el inmueble identificado con el N° de Matricula Inmobiliaria 060-45259, ubicado en el Barrio el Recreo 31 A N° 80 A 23 en los periodos comprendidos entre el 01 de enero de 2013 y 02 de abril de 2013 y del 1 de enero de 2014 hasta el 31 de julio de 2015, mas la suma de Treinta y Siete Millones veintisiete Mil Doscientos pesos Moneda Corriente (\$ 37.027.200.00), por concepto de reparaciones locativas, para un total a pagar de Ciento Ochenta y Un Millones Quinientos Noventa y Dos Mil Quinientos Setenta y Seis Pesos Moneda Corriente (\$ 181.592.576.00), sin el reconocimiento de ningún otro concepto, suma que se pagará en una sola cuota dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación en la Oficina de Correspondencia y Archivo del Distrito de Cartagena de Indias, de la providencia aprobatoria de la conciliación prejudicial, con sus debidas constancias de ejecutoria , por parte de la convocada; así mismo, al aceptar la presente formula conciliatoria la convocada se compromete a recibir de manera efectiva el inmueble antes indicado




en sus condiciones actuales, dentro de los diez (10) días siguientes a la suscripción del acuerdo de conciliación, y así mismo deberá obligarse a desistir del recurso de apelación presentado contra la sentencia del Juzgado Sexto Oral del Circuito de Cartagena de Indias del 24 de junio de 2015 dictada dentro del proceso RAD: 13001-33-33-006-2014-00218-00".

IRREGULARIDADES ENCONTRADAS QUE SE CONFIGURAN COMO HALLAZGOS

Se hallaron irregularidades en dicha denuncia, que presuntamente pueden constituirse como hallazgo fiscal y disciplinario.

7) CONCLUSIONES:

Como resultado de la investigación realizada, se pudo verificar que esta imputación puede indicar la existencia de un presunto daño patrimonial al Estado, sin embargo, no se puede entrar a establecer el presunto detrimento, ya que este se daría, cuando el Distrito de Cartagena de Indias cancele lo pactado en la conciliación.

NOMBRE	OMAR SAID PAYARES PEREZ	
CARGO	TECNICO OPERATIVO	
FIRMAS		
Fecha		

RESPUESTAS A

Barrio Pie de la Popa, Calle30 No. 18 A 226 Segundo Piso Tels:(5) 6560977-6560969-6561519-6561383

www.contraloriadecartagena.gov.co

Cartagena de Indias D.T y C. - Colombia

"POR UN CONTROL FISCAL DE IMPACTO POSITIVO HACIA LA CIUDADANÍA"