

 PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión
	REG-IN-CE-002	Página



CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	
PROCURADURÍA No. 211 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS	
Radicación N.º 2014 - 044C	
Convocante (s):	REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Convocado (s):	JOHN DIER GRAJALES OSPINA
Pretensión:	ACCIÓN CONTRACTUAL

En Pereira, hoy El día 27 de marzo de 2014 a las 9:50 A.M. procede el despacho de la Procuraduría 211 Judicial I para Asuntos Administrativos a celebrar AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL de la referencia. Comparece a la diligencia el abogado, ALBA CONSUELO DEL SOCORRO GONZALEZ GOMEZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.290.598 y portadora de la tarjeta profesional No. 30.494 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la entidad convocante. Igualmente comparece el (la) doctor (a) JHON FREDY CARDONA VILLA identificado (a) con la C.C. número 1.094.897.738 y portador de la tarjeta profesional número 193.575 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de la parte convocada, de conformidad con el poder otorgado por JHON DIER GRAJALES OSPINA en su calidad de Convocado. El Procurador le reconoce personería al apoderado de la parte convocada en los términos indicados en el poder que aporta. Acto seguido el Procurador declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcance y límites de la conciliación extrajudicial en materia contenciosa administrativa como mecanismo alternativo para la solución de conflictos. En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a las partes para que expongan sucintamente sus posiciones, en virtud de lo cual la parte convocante manifiesta: Como quedó establecido en la solicitud de conciliación presentada el día 17 de Febrero de 2014, la entidad que represento atendiendo lo decidido por el comité de conciliación propone cancelar la suma de \$1.875.245, correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo de 2013, suma de dinero que será cancelada a la parte convocada mediante transacción electrónica, una vez ejecutoriado el auto que apruebe la conciliación, y previa presentación de cuenta de cobro. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada, con el fin de que se sirva indicar la decisión tomada por su representado: indico que acepta en forma integral la propuesta presentada. El procurador judicial considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento (siendo clara en relación con el concepto conciliado, cuantía y fecha para el pago) y reúne los siguientes requisitos: (i) la eventual acción contenciosa que se ha podido llegar a presentar no ha caducado (art. 61, ley 23 de 1991, modificado por el art. 81, ley 446 de 1998); (ii) el acuerdo conciliatorio versa sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (art. 59, ley 23 de 1991, y 70, ley 446 de 1998); (iii) las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tienen capacidad para conciliar; (iv) obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo; (v) en criterio de esta agencia del Ministerio Público, el acuerdo contenido en el acta no es violatorio de la ley y no resulta lesivo para el patrimonio público por las siguientes razones, (art. 65 A, ley 23 de 1991 y art. 73, ley 446 de 1998. En consecuencia, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes, al Juzgado Administrativo del Circuito de Cartago, para efectos de control de

¹ Ver Fallo del CONSEJO DE ESTADO - SECCION TERCERA SUBSECCION C - C.R. Enrique Gil Botero, Bogotá, D.C., 7 de marzo de 2011, Rad. N.º 05601-23-31-000-2010-00169-01(39948) [...] En ese orden, la ley procesal exige que el acto que presta mérito ejecutivo contenga una obligación clara, expresa y exigible, para que de él pueda producirse la calidad de título ejecutivo art. 488 del Código de Procedimiento Civil. En este sentido, ha dicho la Sala, en reiteradas oportunidades, que "Si es clara debe ser evidente que en el título consta una obligación sin necesidad de acudir a otros medios para comprenderla. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible cuando no está sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante [...]"

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

Verifique que este es la versión correcta antes de utilizar el documento

14

 PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión
	REG-IN-CE-002	Página



legalidad, advirtiendo a los comparecientes que el auto aprobatorio del acuerdo hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo, razón por la cual no son procedentes nuevas peticiones conciliatorias por los mismos hechos ni demandas ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo por las mismas causas (art. 73 ley 446 de 1998 y 24 ley 640 de 2001). Se da por concluida la diligencia y en constancia se firma el acta por quienes en ella intervinieron, una vez leída y aprobada siendo las 10:10 de la Mañana del día de hoy 27 de Marzo de 2014.

[Handwritten Signature]
 Apoderada de la Entidad Convocada

[Handwritten Signature]
 Apoderado de la parte Convocante

[Handwritten Signature]
FABIAN ARTURO CALLEJAS DIAZ
 Procurador Judicial para Asuntos Administrativos

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	-------------------------------	---------------------------------------

Verifique que está en la versión correcta antes de utilizar el documento

CONSTANCIA SECRETARIAL: A despacho del señor Juez la presente Conciliación Prejudicial realizada por el Procurador 211 Judicial I, pendiente de revisión para aprobación o improbabación, consta de original con 100 folios. Sírvase Proveer.



Sírvase Proveer.

Cartago - Valle del Cauca, abril treinta (30) de dos mil catorce (2014)

JHON JAIRO SOTO RAMIREZ
SECRETARIO

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL



JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO ORAL
CARTAGO - VALLE DEL CAUCA

Auto interlocutorio No. 396

Cartago - Valle del Cauca, dos (2) de mayo de dos mil catorce (2014).

RADICADO: 76-147-33-33-001-2014-00209-00

Conciliación Prejudicial

CONVOCANTE: REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONVOCADO: JOHN DIER GRAJALES OSPINA

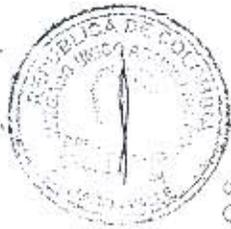
El señor Procurador 211 Judicial I para asuntos administrativos remitió a este despacho para su revisión (fl. 100) el Auto de Conciliación Extrajudicial Radicación No. 2014-044C de realizada el 27 de marzo de 2014 (fls. 58-99), con la correspondiente documentación anexa, en la cual consta el acuerdo al que llegaron la Registraduría Nacional del Estado Civil y el señor John Dier Grajales Ospina, actuando ambos a través de apoderado judicial, con el fin que se le imparta aprobación o improbabación judicial conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 640 de 2001.

La convocante presentó solicitud de conciliación extrajudicial con base en los siguientes:

HECHOS (fls. 2-9)

PRIMERO: La Registraduría Nacional del Estado Civil, desde el año 2003 ha venido celebrando contrato de arrendamiento con el señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 94.263.303 sobre el Bien Inmueble de su propiedad, ubicado en la Carrera 2 A No. 6 - 54 del Municipio de El Águila - Valle del Cauca donde funcionan actualmente las instalaciones de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila. Contrato que se ha venido prorrogando en el tiempo hasta el día 31 de Diciembre de 2007, conforme con el porcentaje asignado anualmente por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

SEGUNDO: Para el año 2008 se suscribió un nuevo Contrato de Arrendamiento, el No. 010 pactado entre los mencionados, y fue prorrogado en cuatro (04) oportunidades, siendo la última prórroga hasta el 31 de Diciembre de 2012.



1

conforme con el porcentaje asignado anualmente por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que para esa época era del 3%.

TERCERO: Con oficio No. DDV 2884 del 8 de noviembre de 2013, el Señor Delegado Departamental, doctor CARLOS ALBERTO TORRES LUNA, remitió a la doctora NEFER HINCAPIE MORALES, y con fundamento en la Circular GAF-DA 139 de octubre 12 de 2012, los Contratos de Arrendamiento correspondientes a los Municipios de la Circunscripción Electoral del Valle del Cauca y frente al Contrato de EL AGUILA, expresamente manifiesta: "EL AGUILA: El propietario del inmueble se negó a suministrar la documentación toda vez que solicitó la entrega del inmueble o en su defecto se le cancelara un canon de arrendamiento de \$600.000.00".

CUARTO: Para el año 2013, la Entidad elaboró para la firma del mencionado Señor el Contrato de Arrendamiento No. 014 para la vigencia del año 2013 y por el término de trece (13) meses (Enero del 2013 a Enero del 2014); aplicando el porcentaje aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, del tres por ciento (3%), por consiguiente el valor del incremento del canon de arrendamiento para la vigencia del año 2013, si se tiene en cuenta que para el año 2012, mensualmente se cancelaba la suma de \$364.125.00, fue de \$10.924.00, le correspondía un valor mensual de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS (\$375.049), no obstante haber recibido de la señora Registradora Municipal para la época de los hechos, doctora PATRICIA CARRERA TASCÓN, el oficio No. 286 del 5 de diciembre de 2012, en el cual manifestaba textualmente que verbalmente "el señor Jondier (sic) Grajales Ospina, propone que se le pague un Canon de arrendamiento de \$520.000 mensuales para el año 2013, o que se le entregue el inmueble, ya que no prorrogará el contrato con el solo incremento que estipula la ley"; En otras palabras contraviniendo lo estipulado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público e incumpliendo de manera flagrante el Contrato de Arrendamiento, al no avisar con tres meses de anticipación su intención de NO PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

QUINTO: Ante la información de la señora Registradora, los Señores Delegados Departamentales, a través del oficio No. 3108 del 19 de diciembre de 2012, solicitaron al Señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, "un plazo perentorio de tres (3) meses, para que en este tiempo se pueda (sic) ubicar un inmueble acorde a las necesidades de la Registraduría Nacional del Estado Civil, para el normal funcionamiento de la entidad en dicho Municipio"; solicitándole igualmente el envío de los documentos pertinentes para la elaboración del Contrato de Arrendamiento por el término solicitado de tres (3) meses.

SEXTO: Paralelo con la anterior comunicación y ante la imposibilidad de consecución de bien inmueble en el Municipio de El Águila; los Señores Delegados Departamentales con fecha diciembre 19 de 2012, enviaron oficio No. 3178 a la Señora Alcaldesa y Personero Municipal de dicho Municipio, doctores NELLY ARGENIS GRAJALES DUQUE y GUILLERMO CARDONA AGUDELO, solicitando su colaboración para la consecución de un inmueble que cumpliera con las necesidades para el normal funcionamiento de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila; teniendo en cuenta que el propietario del inmueble donde se encontraba prestando sus servicios la Registraduría, había solicitado de manera inmediata e irrevocable la "entrega del inmueble; enfatizando igualmente en el oficio, la complejidad existente en la consecución de un inmueble que cumpliera con las características necesarias para el funcionamiento de las instalaciones de la Registraduría".

17



SEPTIMO: La Entidad continuaba con la tarea de "conseguir inmueble", funcionarían las instalaciones de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila; ante la negativa de prórroga del señor GRAJALES, para lo cual solicitó la colaboración del señor JUAN CARLOS FRANCO SOTO, exfuncionario de la Entidad; quien en enero 7 de 2013, presentó a la doctora Luz Marina Triana Escandón, Delegada Departamental, un informe de los posibles locales para "la Sede de la Registraduría"; informe que no fue muy alentador, por el valor tan alto que se pedía y porque la Entidad Arrendataria era una Entidad Pública y los posibles inmuebles para arrendar se encontraban ya habitados o ya arrendados.

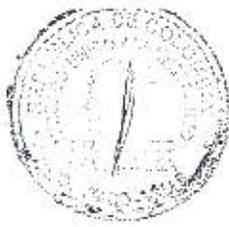
OCTAVO: Sin embargo a pesar de todo lo anterior, el señor OSPINA, tenía la intención de firmar el Contrato de Arrendamiento, según se desprende de documento contenitivo de "correo electrónico", enviado por el doctor Jonathan Quesada Valencia, Auxiliar Administrativo, encargado de la elaboración de los Contratos, de fecha enero 25 de 2013; cuando le manifiesta textualmente: "...de manera atenta le adjunto a la presente el Contrato de Arrendamiento para el año 2013 y el mes de enero de 2014, como habíamos quedado en acuerdo, según la conversación telefónica que tuve con usted el día de hoy (Viernes 25 de enero del 2013, en horas de la tarde). Le solicito de manera urgente que nos envíe el Contrato una vez impreso y firmado por usted, nos lo envíe en horas de la mañana en correo certificado físico y nos lo haga llegar escaneado a este mismo correo" y más adelante le reitera: "De su oportuno tiempo de regreso del contrato, será que no se corran más los días para los oportunos pagos trimestrales".

NOVENO: Este Contrato aunque se firmó, nunca se perfeccionó o legalizó, pues el Señor OSPINA, nunca remitió los documentos y tampoco solicitó la cancelación por los meses en que la Registraduría continuaba "ocupando el inmueble". Este Contrato firmado, pero no legalizado se remitió por la Delegación a Oficinas Centrales, por valor de \$ 4.875.637,00 con un canon mensual de \$375.049,00; como se desprende de la Solicitud de Certificado de Disponibilidad Presupuestal para la vigencia 2013, en el cual aparece relacionado el Municipio de El Águila.

DECIMO: No obstante lo anterior y a pesar de que las pretensiones del arrendador, en principio no fueron aceptadas por la entidad, pues contravenían las políticas e instrucciones en materia de arrendamientos para la vigencia de 2013, dadas por la Gerencia Administrativa y Financiera de la Registraduría Nacional del Estado Civil, la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, continuó ocupando en calidad de arrendataria el inmueble de propiedad del Señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, aceptando de un lado, las condiciones de la entidad y de otro lado, la continuidad o prórroga del contrato de arrendamiento.

DECIMO PRIMERO: Mediante oficio No. 006884 de fecha enero 29 de 2013, la doctora NEFER HINCAPIE MORALES, Coordinadora de Recursos Físicos de la Entidad en Oficinas Centrales, devuelve a los señores Delegados el Contrato de Arrendamiento 014 de 2013 para el funcionamiento de la Registraduría Municipal de El Águila, toda vez que el mismo había sido recibido el 22 de enero y se estaba liquidando todo el mes de enero, solicitando en este oficio el aporte correcto de los documentos, a fin de continuar con los trámites contractuales y presupuestales.

DECIMO SEGUNDO: El 21 de febrero de 2013, la Doctora NEFER HINCAPIE MORALES, Coordinadora del Grupo Gestión de Recursos Físicos, le informa a los Señores Delegados de la devolución de los documentos para la legalización del Contrato, teniendo en cuenta que no se había recibido documentación alguna para gestionar el registro presupuestal. Igualmente les solicita informen en que inmueble está funcionando la Registraduría Municipal y como va a surtir el pago del arrendamiento de los meses que han transcurrido.



DECIMO TERCERO: Con fecha 18 de marzo del 2013 y mediante oficio No. 710 dirigido por los Señores Delegados Departamentales a la Alcaldesa del Municipio de El Águila reiteran su solicitud anterior relacionada con la consecución de un inmueble acorde para el funcionamiento de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, teniendo en cuenta que "las pretensiones de la propietaria del inmueble sobrepasa el 100% del valor del canon mensual de arrendamiento".

DECIMO CUARTO: Igualmente con fecha 18 de marzo de 2013 y mediante oficio No. 711 dirigido por los Señores Delegados Departamentales al Señor Personero Municipal de El Águila, informándole sobre los problemas que estaban teniendo para la consecución de un inmueble en el cual funcionarían las instalaciones de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, ante el aumento de más del 100% efectuado por el actual Arrendador, solicitándole les informaran del conocimiento de un inmueble que cumpliera con las exigencias mínimas para el funcionamiento de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, o en su defecto que les indicaran que predio del Municipio podría ser dado en comodato para iniciar los trámites respectivos y lograr el traslado de la Registraduría.

DECIMO QUINTO: Mediante oficio No. 718 del 18 de marzo del 2013, los Señores Delegados Departamentales, le escriben al señor Registrador Municipal del Estado Civil de El Águila, informándole que se están realizando las gestiones pertinentes para conseguir un inmueble acorde con el normal desempeño de la Registraduría; igualmente le informan que se elevó la consulta a Nivel Central en cuanto a estudiar la posibilidad de acceder al aumento que pidió el propietario, toda vez que ha sido "muy difícil la consecución de un inmueble distinto al que actualmente ocupa la Registraduría".

DECIMO SEXTO: El 17 de abril del 2013, el señor JUAN CARLOS VARGAS VERGARA, Registrador Municipal del Estado Civil de El Águila mediante correo electrónico remite a la Delegación "un informe del bien", actualmente ocupado por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila en el cual expresamente manifiesta que dicho bien "cumple con un 75% de los requisitos que exige la Registraduría, que en el momento en el Municipio de El Águila, es el único bien disponible que cumple con estos requisitos, debido a que es muy complicado y casi imposible encontrar una infraestructura que cumpla con un 100% de lo que exige la Registraduría porque existen muy pocos locales para arrendar o comprar y los que existen ya se encuentran habitados y contratados.

DECIMO SEPTIMO: El 19 de abril de 2013, mediante correo electrónico enviado a los Señores Delegados Departamentales, la doctora NEFER HINCAPIE MORALES, Coordinadora Gestión de Recursos Físicos de la Entidad en Oficinas Centrales, y frente al Arrendamiento de las oficinas donde funciona la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, les informa nuevamente que "el incremento supera el porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda" y más adelante: "Sin embargo y de conformidad con las gestiones por ustedes realizadas se hace necesario sustentar debidamente en el estudio de necesidad y conveniencia el tema a cabalidad, además deberá dejarse constancia física de las actuaciones en el expediente del inmueble".

DECIMO OCTAVO: El 06 de mayo de 2013, mediante oficio No. 987 los señores Delegados Departamentales remiten a la doctora NEFER HINCAPIE MORALES, Coordinadora de Recursos Físicos de Oficinas Centrales, documento contentivo de: "ESTUDIO DE NECESIDAD Y CONVENIENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE EL ÁGUILA EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA" documento del cual debe resaltarse: "Actualmente la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, y por más de 10 años, se encuentra ocupando el inmueble de propiedad del señor



JOHN DIER GRAJALES OSPINA, quien solicitó aumento al canon de arrendamiento, superando el porcentaje autorizado por el Ministerio de Hacienda; valor representado en un canon mensual de SEISCIENTOS MIL PESOS MENSUALES (\$600.000,00)". Más adelante se lee: "Sin embargo a pesar de lo anterior y ante la imposibilidad de conseguir el inmueble requerido por la Entidad, que se atempere a los requisitos necesarios para la prestación eficiente de sus servicios; se hace necesario estudiar la UNICA OFERTA DE INMUEBLE QUE EXISTE EN EL MOMENTO, y es la presentada por el señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, propietario del inmueble donde funcionan las instalaciones de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, inmueble localizado en la carrera 2 No. 6-54".

DECIMO NOVENO: El 20 de mayo de 2013, mediante oficio No. 1102 los Señores Delegados Departamentales le reiteran a la doctora NEFER HINCAPIE MORALES se pronuncie sobre el oficio anterior, informándole sobre la preocupación de que hasta la fecha no se hubiese podido celebrar Contrato de Arrendamiento alguno, con el agravante de que el propietario solicitaba un incremento de más del 50% del valor pactado para el año del 2013, al cual estaba estipulado o acordado por un valor mensual de \$375.049,00.

VIGESIMO: Finalmente mediante correo electrónico del 28 de mayo del 2013, el doctor Jonathan Quesada Valencia, encargado de Contratos en la Delegación Departamental del Valle, envía al Señor Registrador Municipal del Estado Civil de El Águila, el Contrato de Arrendamiento del Inmueble donde funcionan las instalaciones de la Registraduría, para la firma del Arrendador señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, por valor de CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 4 800 000,00), por un término de ocho (8) meses, con fecha de inicio el 1º de junio del 2013 hasta el 31 de enero del 2014, y con un canon mensual de arrendamiento de SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$600.000,00), el cual sería cancelado de la siguiente manera: A) un primer pago, que corresponde a mes de junio. B) un segundo pago que corresponde al tercer trimestre (julio agosto y septiembre) en el mes de agosto. C) un Tercer pago que corresponde al cuarto trimestre (octubre, noviembre y diciembre) en el mes de noviembre. D) un cuarto pago que corresponde a último vez de ejecución del contrato, que se cancelaría una vez realizado el dicho y constituido la reserva presupuestal en el mes de febrero de 2014.

VIGESIMO PRIMERO: Mediante correo electrónico de julio 19 de 2013, el doctor Jonathan Quesada Valencia, le informa a la Delegada Departamental, doctor LUZ MARINA TRIANA ESCANDON, que el contrato de Arrendamiento de El Águila, inició el 1º de junio de 2013, con el RFC 474113 de fecha 31 de mayo de 2013.

VIGESIMO SEGUNDO: Aunque el señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, actual Arrendador del inmueble donde funcionan las instalaciones de la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Águila, no ha solicitado el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y mayo de 2013; por valor mensual de \$375.049,00; la Registraduría Municipal del Estado Civil, ocupó el inmueble durante este tiempo en calidad de Arrendatario, habiéndose la entidad beneficiado del mismo para el cumplimiento de su misión y de sus fines; razón por la cual se deben cancelar al señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, los cánones de arrendamiento correspondientes a dichos meses.

VIGESIMO TERCERO: Los Señores Delegados Departamentales, con el ánimo de evitar un enriquecimiento sin causa, para la Entidad, pues efectivamente ocupó por espacio de cinco (5) meses el inmueble de propiedad del convocado, sin mediar Contrato de Arrendamiento debidamente perfeccionado; logrando la Entidad cumplir con su misión institucional por motivos ajenos a su voluntad, mediante oficio No. DDV-0910-2058 de 24 de septiembre de 2013, solicitó AL COMITÉ DE



3

CONCILIACION Y DEFENSA JUDICIAL DE LA ENTIDAD, a través de su Secretario Técnico, doctor FERNANDO ANDRES GARCIA MARTINEZ, APROBAR LA SOLICITUD DE CONCILIACION PREJUDICIAL, en calidad de CONVOCANTES, con el señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, en calidad de CONVOCADO, a efectos de cancelarle la suma de UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MOTE (\$1 267.245.00), correspondiente al pago de cinco (5) cánones de arrendamiento por valor mensual de \$375.049.00, por los meses de ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL Y MAYO DEL 2013, dejados de cancelar, sobre el bien inmueble ocupado actualmente por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Aguila, cánones de arrendamiento que no se cancelaron, razón a las circunstancias presentadas a la Entidad, en la consecución de otro inmueble a pesar de las diligencias efectuadas; al haber manifestado el Arrendador unilateralmente su intención de prorrogar el Contrato de Arrendamiento por el año del 2013, remitiendo para el efecto la respectiva FICHA TECNICA DE SOLICITUD DE CONCILIACION EXTRAJUDICIAL.

VEGESIMO CUARTO: El Secretario Técnico del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Entidad, mediante oficio No. CCDJ-3018 del 6 de diciembre del 2013, oficio interno 108418 del 6 de diciembre de 2013, remite la "Constancia Secretarial original de fecha 26 de noviembre del 2013", del Comité de Conciliación y Defensa Judicial, por medio de la cual se ACCEDÉ A LA SOLICITUD DE CONCILIACION".

VIGESIMO QUINTO: Con oficio No. DDV-0910-3031 del 16 de diciembre de 2013, los Señores Delegados Departamentales, solicitan al Secretario Técnico del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Entidad, se sirva remitir Copia Auténtica del Acta del 26 de noviembre de 2013 por medio de la cual se APROBO, convocar a CONCILIACION EXTRAJUDICIAL al señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA.

VIGESIMO SEXTO: Finalmente con oficio No. CCDJ-4000 del 15 de enero del 2014, oficio interno 002428 del 16 de enero del 2014, el Secretario Técnico del Comité de Conciliación y Defensa Judicial, REMITE COPIA AUTENTICA del Acta No. 41 del 26 de noviembre del 2013, por medio de la cual se COMITÉ ACCEDÉ a la solicitud de CONCILIACION EXTRAJUDICIAL, en calidad de CONVOCANTE, siendo CONVOCADO el señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA.

Por lo anterior se formulan las siguientes:

PRETENSIONES (fl. 1-2)

- 1.1. Que se reconozca y pague al señor JOHN DIER GRAJALES OSPINA, en dinero en efectivo el valor correspondiente a cinco (5) cánones de arrendamiento, por valor mensual de TRESIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y NUEVE PESOS MOTE (\$375.049.00), para un total de UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MOTE (\$1,875.245.00) sobre el bien inmueble de su propiedad, ocupado por la Registraduría Municipal del Estado Civil de El Aguila, en calidad de ARRENDATARIA, cánones dejados de percibir, durante los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo del 2013.

AUDIENCIA DE CONCILIACION

La audiencia de conciliación se realizó el 27 de marzo de 2014 (fls. 98-99), a la que comparecieron los apoderados de las partes, quienes llegaron al siguiente acuerdo:

La parte convocante manifiesta: Como queda establecido en la solicitud de conciliación presentada el día 17 de Febrero de 2014, la entidad que represento atendiendo lo



decidido por el comité de conciliación propone cancelar la suma de correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de Enero, Marzo, Abril y Mayo de 2013, suma de dinero que será cancelada a la parte convocada mediante transacción electrónica, una vez ejecutoriada el auto que apruebe la conciliación, y previa presentación de cuenta de cobro. Auto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada, con el fin de que sirva indicar la decisión tomada por su representado, indico se acepta en forma íntegra la propuesta presentada.

Finalmente el representante de Ministerio Público, dejó plasmado en el acta:

El procurador judicial considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento (*siendo clara en relación con el concepto conciliado, cuantía y fecha para el pago*) y refiere los siguientes requisitos: (i) la eventual acción contenciosa que se ha podido llegar a presentar no ha caducado (art. 81 ley 23 de 1991, modificado por el art. 81, ley 446 de 1998); (ii) el acuerdo conciliatorio versa sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (art. 59 ley 23 de 1991, y 70, ley 446 de 1998); (iii) las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tiene capacidad para conciliar; (iv) obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo y; (v) en criterio de esta agencia del Ministerio Público, el acuerdo contenido en el acta no es violatorio de la ley y no resulta lesivo para el patrimonio público por las siguientes razones (art. 65 A, ley 23 de 1991 y art. 73 ley 446 de 1998).

COMPETENCIA DEL JUZGADO

El artículo 24 de la Ley 640 de 2001 establece que las actas que contienen conciliaciones extrajudiciales en materia de lo contencioso administrativo deben ser remitidas al juez o corporación que fuere competente para conocer de la acción judicial respectiva, para que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio.

Para el caso concreto este Juzgado es el competente para impartir la aprobación del presente acuerdo en primera instancia, en consideración a que este despacho sería el competente para conocer del posible medio de control.

De otro lado, al tenor de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 446 de 1998 (que adicionó el artículo 65A, a la Ley 23 de 1991), y a los reiterados pronunciamientos del Consejo de Estado¹ el acuerdo conciliatorio prejudicial se somete a los siguientes supuestos de aprobación:

- a. La debida representación de las personas que concilian

¹ Entre otras las sentencias: 1) CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, Consejero ponente: ALIER EDUARDO HERNANDEZ ENRIQUEZ, Bogotá D.C., veintinueve (29) de enero de dos mil cuatro (2004), Radicación número: 85001-23-31-000-2003-0091-01(26347), Acta: INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES, Demandado: E.S.E. HOSPITAL DE YOPAL. 2) CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, Bogotá, D.C., primero (1) de octubre de dos mil ocho (2008), Radicación número: 25000-23-26-000-1997-04620-01(16849), Acta: MANUEL ANTONIO REYES, Demandado: FONDO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE SANTA FE DE BOGOTÁ.



U

- b. La capacidad o facultad que tengan los representantes o conciliadores para conciliar.
- c. La disponibilidad de los derechos económicos enunciados por las partes.
- d. Que no haya operado la caducidad del medio de control.
- e. Que lo reconocido patrimonialmente esté debidamente respaldado en la actuación.
- f. Que el acuerdo no resulte violatorio de la ley.
- g. Que el acuerdo no resulte abiertamente lesivo para el patrimonio público (artículos 73 y 81 de la Ley 443 de 1998)

Con base en la normativa referida, procede el despacho a verificar la existencia de todos los presupuestos legales necesarios para aprobar el presente acuerdo conciliatorio, aspectos tales como comprobar que se hayan presentado las pruebas necesarias para proceder a la conciliación, que el acuerdo no sea violatorio de la ley y que no resulte lesivo al patrimonio público.

Como pruebas del mérito de la conciliación se han aportado las siguientes:

- Solicitud de conciliación extrajudicial presentada por la apoderada de la Registraduría Nacional del Estado Civil al Procurador Judicial para asuntos administrativos de Cali (Reparto) (fls. 1-17).
- Copias auténticas de los contratos de arrendamiento Nos. 003 de 2003 y 010 de 2008 y prórogas de los mismos, y del contrato 014 de 2013 suscritos entre las partes con objeto del arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 2 8-54 del municipio de El Águila, para el funcionamiento de la convocante (fls. 18-26 y 33-38).
- Copia auténtica de la ficha técnica de solicitud de conciliación prejudicial al Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la convocante (fls. 57-70).
- Copia auténtica del Acta No. 41 del 26 de noviembre de 2013 suscrita por el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la convocante en la que consta decisión de realizar conciliación respecto del presente caso (fls. 74-78).
- Poder otorgado por la Jefe de la Oficina Jurídica de la convocante a la abogada que la representó en el trámite de conciliación extrajudicial (fl. 80).
- Copia auténtica de documentos sobre la representación legal de la convocante (fls. 81-86).
- Auto del 11 de febrero de 2014, que dispone la remisión de solicitud de conciliación prejudicial al Procurador Judicial para asuntos administrativos de Pereira - Risaralda (fl. 92).
- Auto del 6 de marzo de 2014 proferido por el Procurador Judicial No. 211 por medio del cual se admite la solicitud de conciliación extrajudicial (fls. 93-94).



- Poder otorgado por el señor John Dier Grajales Ospina al apoderado que lo representará en la audiencia de conciliación extrajudicial (fl. 97)
- Acta de audiencia de conciliación extrajudicial radicado No. 2014-0440 del 27 de marzo de 2014 de la Procuraduría 211 Judicial para asuntos administrativos (fls. 98-99)

Sobre el objeto de la conciliación se encuentra que el mismo es lícito, dado que la diferencia existente entre las partes y que originó el presente acuerdo conciliatorio obedece al no pago del arrendamiento de un inmueble ocupado por la Registraduría Nacional del Estado Civil, y de no haber sido objeto de conciliación habría podido ser demandada la segunda ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, a través del medio de control de controversias contractuales, toda vez que como lo reconoce la misma entidad convocante en la solicitud de conciliación y el comité de conciliación, se puede establecer que la Registraduría Nacional del Estado Civil ocupó desde enero hasta mayo de 2013 el inmueble de propiedad del señor John Dier Grajales Ospina. El incumplimiento de la administración en el referido pago, va en desmedro del patrimonio del señor John Dier Grajales Ospina. Se verifica además que el medio de control para reclamar no ha caducado.

Ahora bien, el despacho debe indicar que en providencia del Consejo de Estado², el máximo tribunal de lo contencioso administrativo, se unificó el criterio según el cual, los contratos estatales deben siempre constar por escrito, salvo contadas excepciones de urgencia manifiesta. Este Juzgado considera que en su criterio, el asunto sub examine, encuadra dentro de las excepciones establecidas en la jurisprudencia de unificación, toda vez que se acredita que entre las partes se suscribió contrato de arrendamiento sobre un inmueble a oficina hasta el 31 de diciembre de 2012 y la Registraduría Nacional del Estado Civil continuó ocupando el inmueble por el término de cinco (5) meses sin cancelar los cánones de arrendamiento, evidenciándose para el Despacho que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, al estar ocupando un inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento previo, impuso al respectivo particular la ejecución de prestaciones en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal. La sentencia refrenda, en cuanto a los casos excepcionales donde se pueden reconocer obligaciones no contenidas en contratos realizados con las formalidades exigidas, establecido.

12.2. Con otras palabras, la Sala admite hipótesis en las que resultaría procedente la *actio de in rem verso* sin que medie contrato alguno pero, se insiste, estas posibilidades son de carácter excepcional y por consiguiente de interpretación y aplicación restrictiva, y de ninguna manera con la pretensión de encuadrar dentro de estos casos excepcionales, o al amparo de ellos, eventos que necesariamente quedan comprendidos dentro de la regla general que antes se mencionó.

² CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SALA PLENA, SECCIÓN TERCERA, Consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO SANBOA, Bogotá D.C. Diecinueve (19) de noviembre de dos mil doce (2012), Radicación número: 73001-23-31-000-2000-03075-01(24807), Actor: MANUEL RICARDO PÉREZ POSADA Demandado: MUNICIPIO DE MELGAR, Referencia: ACCIÓN DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES (SENTENCIA)



Esos casos en donde, de manera excepcional y por razones de interés público o general, resultaría procedente la auto de *in rem verso* a juicio de la Sala, serían entre otros los siguientes:

a) Quando se acredite de manera fehaciente y evidente en el proceso, que fue exclusivamente la entidad pública, sin participación y sin culpa del particular afectado, la que en virtud de su supremacía, de su autoridad o de su *imperium* construyó o impulsó al respectivo particular la ejecución de prestaciones o el suministro de bienes o servicios en su beneficio, por fuera del marco de un contrato estatal o con prescindencia del mismo.

b) En los que es urgente y necesario adquirir bienes, solicitar servicios, suministros, ordenar obras con el fin de prestar un servicio para evitar una amenaza o una lesión inminente e irreversible al derecho a la salud, derecho este que es fundamental por conexidad con los derechos a la vida y a la integridad personal, urgencia y necesidad que deben aparecer de manera objetiva y manifiesta como consecuencia de la imposibilidad absoluta de planificar y adelantar un proceso de selección de contratistas, así como de la celebración de los correspondientes contratos, circunstancias que deben estar plenamente acreditadas en el proceso contencioso administrativo sin que el juzgador pierda de vista el derrotero general que se ha señalado en el numeral 12.1 de la presente providencia, es decir, verificando en todo caso que la decisión de la administración frente a estas circunstancias haya sido realmente urgente, útil, necesaria y la más razonablemente ajustada a las circunstancias que la llevaron a tomar tal determinación.

c) En los que debiéndose legalmente declarar una situación de urgencia manifiesta, la administración omite tal declaratoria y procede a solicitar la ejecución de obras, prestación de servicios y suministro de bienes, sin contrato escrito alguno, en los casos en que esta exigencia imperativa del legislador no esté excepcionada conforme a lo dispuesto en el artículo 41 inciso 4° de la Ley 80 de 1993. (subrayado del despacho).

También es de advertir que se suscribió contrato por el periodo objeto de conciliación (fl. 37 vto.), pero de conformidad con lo explicado en el escrito de solicitud de conciliación (hecho noveno – fl. 4), dicho contrato no se perfeccionó ni se legalizó.

Respecto a la causa misma que genera la controversia no existe duda alguna de su licitud, ya que se trata de un acuerdo entre las partes para la cancelación de un arrendamiento de un inmueble ocupado por la Registraduría Nacional del Estado Civil en virtud a un contrato previamente celebrado entre las partes. De allí que se tenga que la causa de la conciliación sea igualmente lícita y nazca del ánimo de ambas partes para llegar a un acuerdo.

Respecto a la capacidad de las partes en el proceso conciliatorio se tiene que el señor John Dier Grajales Ospina lo hace a través de apoderado debidamente facultado para el efecto (fl. 57), y la Registraduría Nacional del Estado Civil acude a la conciliación por intermedio de apoderada judicial, debidamente facultada para el efecto (fl. 60) y acompañado de autorización del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la Registraduría Nacional del Estado Civil que la faculta para presentar la propuesta que finalmente fue abordada entre



las partes (ffs. 74-78). Igualmente no se advierte que el consentimiento de los contratantes se halle viciado de manera alguna.

En cuanto al análisis que debe hacerse al acuerdo para estimar si es lesivo de los intereses de la Administración, encuentra este despacho, que el arreglo al que han llegado las partes no es desfavorable para el patrimonio público, por cuanto al señor John Dier Grajales Ospina le asiste el derecho a que le sea pagado en legal forma las sumas de dinero a su favor por concepto del arrendamiento de un inmueble de su propiedad y que previamente había sido arrendado a la Registraduría Nacional del Estado Civil, por lo tanto la obligación existente entre las partes se encuentra probada, su valor asciende al monto conciliado y de no efectuarse el pago se presentaría un enriquecimiento injusto a favor de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Tampoco se halla ninguna circunstancia que afecte de licitud la causa conciliatoria, porque como ya se dijo, existe una obligación clara y exigible a favor del señor John Dier Grajales Ospina y en contra de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

La revisión o estudio por el despacho se circunscribe a verificar que con el acuerdo se hayan presentado las pruebas necesarias para proceder a él, que no sea violatorio de la ley, ni resulte lesivo para el patrimonio público, lo que aquí ha quedado debidamente verificado. Los otros aspectos de la conciliación y de los hechos que dieron lugar a ella son de resorte y responsabilidad de la administración.

Respecto a los aspectos atrás citados y en el caso bajo estudio se encuentra que hay suficiente prueba indicativa del mérito de la conciliación, tal como lo demuestra la relación de documentos aportados por las partes.

El acta de acuerdo conciliatorio y la presente providencia aprobatoria tendrán efecto de cosa juzgada y prestarán mérito ejecutivo ante la jurisdicción competente por tratarse de obligaciones contra la entidad convocada.

Por lo anteriormente expuesto, este Juzgado procederá a aprobar el acuerdo conciliatorio, consultando razones de justicia social y de interés público.

POR TANTO:

1. Se aprueba la conciliación lograda entre el señor John Dier Grajales Ospina y la Registraduría Nacional del Estado Civil contenida en el Acta de Conciliación Extrajudicial Radicación No. 2014-0440 realizada el 27 de marzo de 2014 ante la Procuraduría 211 Judicial I para asuntos administrativos.



Radicado: 76-147-33-33-001-2014-00209-00. Conciliación Prejudicial
 CONVOCANTE: REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
 CONVOCADO: JOHN DIER GRAJALES OSPINA.

29
 12

2. Como consecuencia, se autoriza que la Registraduría Nacional del Estado Civil, cancele al señor John Dier Grajales Ospina, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.263.303 de El Águila - Valle del Cauca, la suma de UN MILLÓN OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$1.875.245), que se cancelará mediante transacción electrónica a partir de la ejecutoria del presente auto y previa presentación de la cuenta de cobro.

3. Expidanse copias de conformidad con el artículo 115 C. de P.C., con destino a las partes, de la presente providencia y del acta de conciliación.

4. En los términos del inciso 2º del artículo 256 del CPACA, una vez verificado el cumplimiento de la presente decisión, archívese el expediente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Nestor J. Galvo
 NESTOR JAVIER GALVO CHAVES
 Juez

NOTIFICACION POR ESTADO

En ante exterior, publica por
 título 87
 de 500 + 0101724
 LA SECRETARÍA /

29