REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO QUINTO ADMINISTRATIVADEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, dieciséis (16) de junio de dos mil veintitrés (2023).

A.I.520

RADICACIÓN:	**17001 33 39 005 2022 00371 00**
CLASE:	**CONCILIACIÓN PREJUDICIAL**
CONVOCANTE:	**INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES -INFIMANIZALES**
CONVOCADO:	**-INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS -INFICALDAS.** **-INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES -INVAMA**
ESTADO	**N° 087 del 20 de junio de 2023**

Decide el Despacho sobre la aprobación de la conciliación prejudicial de la referencia.

I. ANTECEDENTES

A. LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN

EL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES, a través de apoderado judicial, presentó solicitud de conciliación prejudicial ante la Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, con citación del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS, INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA, INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES – ICTM y MUNICIPIO DE MANIZALES **en calidad de convocado,** con la finalidad de llegar a un acuerdo sobre el valor correspondiente a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de operación, administración y mantenimiento, respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871, el cual es comúnmente conocido como EXPOFERIAS.

Se adujeron como **HECHOS**, los que a continuación se resumen:

El bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871, que comúnmente es conocido como EXPOFERIAS, es un extenso terreno ubicado en la Avenida Alberto Mendoza Hoyos, Kilometro 2 vía al Magdalena. Este inmueble es propiedad de 6 entidades, en común y proindiviso, de la siguiente manera

ENTIDAD	PARTICIPACION
INFI-MANIZALES	62,27%
MUNICIPIO DE MANIZALES	8,05%
INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO	0,03%
INVAMA	0,75%
INFICALDAS	11,75%
FONDO NACIONAL DEL CAFÉ ADMINISTRADO POR FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS	17,15%

Se asegura en la solicitud de conciliación prejudicial que en mayo de 2020, con ocasión de los problemas económicos que se comenzaron a presentar por la pandemia del COVID-19, los propietarios decidieron entregar temporalmente la operación, administración y mantenimiento de EXPOFERIAS a INFIMANIZALES, tal y como consta en el acta del 13 de mayo de 2020.

En tal sentido, dando cumplimiento a sus deberes como administrador temporal del inmueble, comenzó a efectuar todas las actuaciones necesarias para salvaguardar los intereses de todos los comuneros de EXPOFERIAS, tales como:
"

- *Pagar el impuesto predial, el cual no se cancelaba desde aproximadamente 7 u 8*
- *años (se anexa evidencia).*
- *Pagar los servicios públicos que se generasen en el inmueble (se anexa evidencia).*
- *Contratar el servicio de vigilancia para el predio (se anexa copia de los contratos cedidos por el ICTM, así como también los contratos que celebró INFIMANIZALES*
- *mientras tuvo la administración de EXPOFERIAS.*
- *Contratar el servicio de aseo y mantenimiento general del predio (se anexa copia de los contratos que celebró INFIMANIZALES mientras tuvo la administración de*
- *EXPOFERIAS).*
- *Contratar personal de apoyo que se encargara de la gestión comercial y logística del predio (se anexa copia de los contratos que celebró INFIMANIZALES mientras tuvo la administración de EXPOFERIAS).*
- *Contratar el cerramiento perimetral efectuado al predio para evitar ingreso de personal no autorizado y mejorar la seguridad del mismo. (Se anexa copia del contrato).*
- *Contratar las pólizas para asegurar el inmueble (Se anexa copia del contrato).*
- *Ofrecer el inmueble para diferentes eventos que generasen ingresos.*
- *Y en general, ejercer todas las actuaciones necesarias para lograr de la mejor forma la operación, administración y mantenimiento del predio."*

Afirma que, durante el tiempo de pandemia, los ingresos de EXPOFERIAS se redujeron significativamente, lo cual llevó a que INFIMANIZALES, de su propio bolsillo, asumiera el déficit operacional que se generó en la operación, administración y mantenimiento de EXPOFERIAS.

Refiere que, en la Reunión Ordinaria de Consejo de Comuneros del mes de octubre de 2021, se aprueba por parte de todos los comuneros, devolver al ICTM la administración de EXPOFERIAS, lo anterior debido a dos motivos: i) ya se avizoraba una reactivación económica y ii) era la entidad más idónea para reasumir su operación, administración y mantenimiento habida cuenta que históricamente es quien conoce de mejor forma el funcionamiento del predio.

De igual modo, en la misma reunión del 26 de octubre de 2021, se decidió también que lo mejor para que INFIMANIZALES pudiese recobrar a los otros comuneros lo que asumió con su propio bolsillo de la operación, administración y mantenimiento de EXPOFERIAS, era remitir a cada uno, una cuenta de cobro donde se discriminase el período y saldo a cobrar para que cada entidad validase si resultaba viable internamente, proceder con el pago o, en su defecto, si se negase al pago, se procediera a elaborar una citación ante Procuraduría para llegar a un acuerdo conciliatorio y así poder efectuar el pago del déficit operacional de EXPOFERIAS.

Y fue así como lo efectuó en los siguientes términos:

FEDERACION NACIONAL DE CAFETEROS	ADIMINISTRACION 2020 (AGO-DIC)	$58.456.998	$155.548.105
	PAGO PREDIAL 2020	$70.356.058	
	ADIMINISTRACION 2021 (ENE-OCT)	$26.735.049	
INFICALDAS	DEFICIT OPERACIONAL 2020 (AGO-DIC)	$40.050.713	$106.570.859
	PAGO PREDIAL 2020	$48.203.130	
	DEFICIT OPERACIONAL 2021 (ENE-OCT)	$18.317.016	
MUNICIPIO DE MANIZALES	DEFICIT OPERACIONAL 2020 (AGO-DIC)	$27.438.999	$73,012,375
	PAGO PREDIAL 2020	33.024.272	
	DEFICIT OPERACIONAL 2021 (ENE-OCT)	$12.549.104	
INVAMA	DEFICIT OPERACIONAL 2020 (AGO-DIC)	$2.556.428	$6.802.394
	PAGO PREDIAL 2020	$3.076.795	
	DEFICIT OPERACIONAL 2021 (ENE-OCT)	$1.169.171	
ICTM	DEFICIT OPERACIONAL 2020 (AGO-DIC)	$102.257	$272.094
	PAGO PREDIAL 2020	$123.071	
	DEFICIT OPERACIONAL 2021 (ENE-OCT)	$46.766	

Después de presentar una discriminación de los valores cobrados, precisó que a INFICALDAS solo se cobrará la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($88.346.537), como quiera que este valor corresponde a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de administración del año 2020. Por cuanto el valor por el período 2021, ya se encuentra en proceso de pago.

B. ACUERDO CONCILIATORIO

La Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, mediante auto No. 833-22 del 24 de agosto de 2022, dispuso admitir la solicitud de conciliación extrajudicial presentada por **el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO,**

PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES -INFIMANIZALES, fijando como fecha para la celebración, el día 6 de octubre de 2022, fecha que fue postergada para el día 3 de noviembre de 2022, en la que efectivamente se llevó a cabo la diligencia y se suspendió para ser reanudada el 15 de noviembre de la misma anualidad.

En respectiva diligencia, la Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, levantó acta en los siguientes términos:

> *"(…) Acto seguido, el Procurador con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con lo señalado en el numeral 4 del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, adicionado por el artículo 5 de la Ley 1367 de 2009, 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. Las PRETENSIONES de la solicitud de conciliación extrajudicial son del siguiente tenor: "3. PRETENSIONES QUE FORMULARA LA PARTE CONVOCANTE EN CASO DE DECLARARSE FALLIDA LA ETAPA DE CONCILIACIÓN JUDICIAL. 3.1. Que se declare que el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS, el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA, INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES – ICTM y el MUNICIPIO DE MANIZALES, se han enriquecido sin justa causa, debido a los gastos de operación, administración y mantenimiento asumidos por INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI-MANIZALES, en beneficio de la comunidad, respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100- 71871, el cual es comúnmente conocido como EXPOFERIAS. 3.2. Que consecuencia del numeral primero, se condene al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS a pagar la suma de OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($88.346.537) al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI-MANIZALES, a título de compensación, por el enriquecimiento sin justa causa. Este valor corresponde a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de administración del año 2020. 3.3. Que consecuencia del numeral primero, se condene al INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA a pagar la suma de SEIS MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($6.802.394) al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFIMANIZALES, a título de compensación, por el enriquecimiento sin justa causa. Este valor corresponde a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de administración del año 2020 y 2021. 3.4. Que consecuencia del numeral primero, se condene al INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES – ICTM a pagar la suma de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS ($272.094) al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI-MANIZALES, a título de compensación, por el enriquecimiento sin justa causa. Este valor corresponde a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de administración del año 2020 y 2021. 3.5. Que consecuencia del numeral primero, se condene al MUNICIPIO DE MANIZALES*

a pagar la suma de CUARENTA MILLONES CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE PESOS ($40.051.609) al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI-MANIZALES, a título de compensación, por el enriquecimiento sin justa causa. Este valor corresponde a lo asumido por INFIMANIZALES por pago del predial en el año 2020, así como también los gastos de administración del año 2020 y 2021." (…)

El Procurador Judicial, en atención a lo manifestado por las partes y, considerando que se cumplen los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.4.3.1.1.10. del Decreto 1069 de 2015 respecto de la suspensión de la Audiencia de Conciliación, según el cual: "La Audiencia de Conciliación es susceptible de suspensión por solicitud expresa de ambas partes y siempre que el agente del Ministerio Público encontrare elementos de juicio respecto de la existencia de ánimo conciliatorio", procederá a reprogramar la presente diligencia para el día 11 de noviembre de 2022, a las 9:00 A.M."

En el día señalado para reanudar la diligencia, se efectuó y desarrolló en los siguientes términos:

"Acto seguido, el Procurador con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con lo señalado en el numeral 4 del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, adicionado por el artículo 5 de la Ley 1367 de 2009, 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. Las PRETENSIONES de la solicitud de conciliación extrajudicial se encuentran plasmadas en el acta de la diligencia del 3 de noviembre de 2022. 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 el apoderado del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS e INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA, manifiesta: "En primer lugar, respecto de INFICALDAS, tenemos que: El Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales "INFIMANIZALES" a través de escrito radicado el 16 de agosto de 2022 remitió solicitud de conciliación extrajudicial, presentada ante la Procuraduría Delegada para Asuntos Administrativos cuyas pretensiones son que INFICALDAS asuma los gastos de operación, administración, y mantenimiento asumidos por INFIMANIZALES en beneficio de la comunidad, respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871, predio conocido como EXPOFERIAS. Teniendo en cuenta que, en sesiones desarrolladas con anterioridad en Comités de Conciliación y Defensa Judicial de la entidad, se llegó a la conclusión que frente al año 2020, no se acreditaron los soportes para el pago de lo supuestamente adeudado, por lo que la entidad solicitó a INFIMANIZALES una relación de manera detallada de los pagos hechos, dado que como se ha hecho saber a los miembros del Comité, estos pagos se deben soportar adecuadamente según los lineamientos trazados por la jurisprudencia del Consejo de Estado. CONCEPTO TESORERO DE LA ENTIDAD EVER JOSE HERNANDEZ. 'Una vez reunido el Tesorero General de INFICALDAS con el encargado por parte de INFIMANIZALES el doctor Santiago Montoya para soportar la cuenta de cobro de la vigencia 2020 la cual se llevará para conciliación a la Procuraduría, se procede a corroborar la documentación aportada por INFIMANIZALES a efecto de cotejar las bases y las cifras cobradas al Instituto, para lo cual se parte del ingreso soportado por un valor de $13.503900 de la vigencia 2020 correspondientes a los arrendamientos a los establecimientos CASA RESTREPO y UNE los cuales se

encuentran con sus respectivos soportes, al igual se revisa el gasto desde la fecha que asume INFIMANIZALES el manejo de EXPOFERIAS a partir de agosto de 2020, y la correspondiente entrega del déficit operacional que arrojo la administración de EXPOFERIAS por parte del ICTM desde el 1 de mayo de 2020, la cual para el manejo de EXPOFERIAS presenta un valor de $754.608.327,65, y la cual le corresponde al Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Caldas, la porción como comunero del 11.75%, la cual equivale a $88.666.478,50, que es el valor para conciliar en la Procuraduría por parte de INFICALDAS. Esta cifra cuenta con los debidos soportes en físico entregados por ÍNFIMANIZALES como lo son los contratos de: seguridad; planeación y gestión estratégica para este bien inmueble, servicios de energía, servicio de mecatrónica servicio comercial, cerramiento del bien, servicios de aguas de Manizales y predial; los cuales están físicamente soportados y relacionados en la proporción que debe asumir INFICALDAS como comunero de este bien, para lo cual el tesorero recibe a satisfacción los documentos físicos y relación detallada de las cifras antes descritas para realizar el proceso respectivo de conciliación ante la procuraduría y los cuales se presentan al comité de conciliación para el estudio respectivo frente al trabajo realizado.' El Comité de Conciliación y Defensa Judicial de INFICALDAS decide reconocer el valor de $88.666.478,50, que es el valor para conciliar en la Procuraduría por parte de INFICALDAS, dicho pago se realizaría 15 días hábiles después de que la ejecutoria de la decisión aprobatoria por parte de la jurisdicción contencioso administrativa. Se anexa acta No. 021 expedida a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), de conformidad con el artículo 2.2.4.3.1.2.4 del Decreto 1069 de 2015 y artículo 18 del Decreto 1716 de 2009. De otro lado, el Comité de Conciliación y Defensa Judicial del INVAMA, en sesión del 15 de noviembre de 2022, realizó la correspondiente revisión encontrando que efectivamente, el valor reclamado actualmente por parte de InfiManizales fue cobrado previamente por dicha entidad, de manera directa, a Invama en vigencias anteriores por lo que la suma reclamada por la vía judicial se encuentra debidamente soportada; afirma además que la entidad cuenta con la disponibilidad presupuestal para efectuar el pago en cuanto el acuerdo se haga efectivo. Se determina entonces que, la posición de INVAMA frente a la audiencia de conciliación es la de presentar fórmula para CONCILIAR, haciendo efectivo el pago correspondiente en un plazo no superior a quince días después de que el Juez imparta su aprobación frente al acuerdo conciliatorio. Se anexa acta No. 021 expedida a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), de conformidad con el artículo 2.2.4.3.1.2.4 del Decreto 1069 de 2015 y artículo 18 del Decreto 1716 de 2009 y archivo en Excel en el que se especifica el valor a cancelar; Acto seguido, se le concede el uso de la palabra al apoderado del INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO DE MANIZALES – ICTM, con el fin de que se sirva indicar la decisión por el Comité de Conciliación de la entidad en relación con la solicitud incoada, quien manifiesta: "El Instituto ratifica lo que fue manifestado con anterioridad del ánimo conciliatorio, decisión que se encuentra contenida en acta que reposa en el expediente y el INSTITUTO reconoce el derecho de INFIMANIZALES sobre la deuda y acuerda pagar la totalidad de lo reclamado, esto es, $272.094, los cuales a la fecha, ya fueron puestos a disposición de INFIMANIZALES, conforme a la manifestación y el reconocimiento del derecho que se hizo.". Finalmente, se concede el uso de la palabra al apoderado del MUNICIPIO DE MANIZALES (…)

"…De las anteriores intervenciones, se concede el uso de la palabra al apoderado de la parte CONVOCANTE, quien manifiesta: "Respecto del ICTM, en primer lugar, agradezco lo manifestado y ratifico que, luego de verificado con contabilidad, ya se pudo evidenciar el pago de la suma mencionada, razón por la cual en la presente

diligencia DESISTO de las pretensiones elevadas respecto de esta entidad. Referente a INFICALDAS e INVAMA, producto de la reunión que tuvimos se hizo un nuevo ejercicio con el fin de validar esas cifras que había propuesto inicialmente INVAMA y afortunadamente se logró llegar a un acuerdo sobre esos $6.802.000, lo cual fue discutido en el Comité de Conciliación que realizó el día de hoy INFIMANIZALES, en el que se decidió que ACEPTAMOS ambas propuestas de conciliación, tanto de INFICALDAS como de INVAMA, agradeciendo el esfuerzo considerando toda la carga administrativa que ha representado pero ha sido fructífera en el sentido de lograr llegar a un acuerdo conciliatorio; ahora bien, respecto al tema del MUNICIPIO dicha situación fue discutida en el Comité de Conciliación de esta mañana de INFIMANIZALES y, luego de analizados los argumentos esgrimidos en la ficha técnica compartida por el Dr. Jorge Eduardo, se decidió por parte del Comité de Conciliación DE INFIMANIZALES NO ACEPTAR LA FÓRMULA DE ARREGLO PROPUESTA POR EL MUNICIPIO DE MANIZALES, como quiera que INFIMANIZALES considera que tiene elementos de prueba y jurídicos que le pueden llegar a conseguir una sentencia favorable a sus pretensiones, entonces en ese orden de ideas considera que el ofrecimiento realizado por el MUNICIPIO DE MANIZALES dista mucho de las pretensiones de aproximadamente $40.000.000 requeridas en la solicitud de conciliación." El Procurador Judicial, en atención a que en la presente diligencia se presentan 3 escenarios diferentes respecto de lo manifestado por las partes, se pronunciará de forma independiente frente a cada uno de ellos: En primer lugar, en relación con la solicitud de DESISTIMIENTO de las pretensiones que la parte convocante formuló respecto del INSTITUTO DE CULTURA Y TURISMO, este despacho constata que el profesional del derecho cuenta con facultad expresa para ello de conformidad con poder visible en el archivo en formato PDF denominado "SOLICITUD DE CONCILIACION PREJUDICIAL EXPOFERIAS - AGOSTO 2022 COMPLETA", folio 17; razón por la cual, al reunir la petición los requisitos establecidos en el Decreto 1069 de 2015 en concordancia con lo señalado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Código General del Proceso, encuentra procedente acceder a la misma. De otro lado, en atención a la falta de ánimo conciliatorio de la entidad convocante respecto de la propuesta conciliatoria presentada en esta diligencia por el MUNICIPIO DE MANIZALES, declara fallida la presente audiencia de conciliación respecto de esta entidad y da por surtido el trámite conciliatorio extrajudicial; en consecuencia, ordena la expedición de la constancia de Ley. Por último, de acuerdo con las intervenciones de los apoderados de la entidad CONVOCANTE y de las convocadas INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS e INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES – INVAMA y en consideración a que el acuerdo estructurado entre las partes contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento entendiendo que el plazo para el pago, al igual que las obligaciones que del acuerdo se derivan indefectiblemente se encuentran sujetos a la aprobación judicial, el Ministerio Público procede a verificar la concurrencia de los requisitos legales así: (i) El eventual medio de control contencioso 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, a saber: A) Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871. B) Copia del Acuerdo 001 del 17 de marzo de 2021, a través del cual se crea el Consejo de Comuneros. C) Actas de los Consejos de

Comuneros realizados los días 13 de mayo de 2020 y 26 de octubre de 2021, respectivamente. D) Cuentas de cobro remitidas a los comuneros, de noviembre de 2021. E) Contrato de prestación de servicios de vigilancia en los predios administrados por Infimanizales, entre ellos EXPOFERIAS, con adiciones y prórrogas. F) Órdenes de pago a proveedor por concepto de servicio de seguridad. G) Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión suscritos entre diferentes personas naturales e INFIMANIZALES, cuyo objeto común es la administración, gestión y/o mantenimiento de EXPOFERIAS. H) Órdenes de pago a proveedores por concepto de servicios profesionales y de gestión. I) Contrato de prestación de servicios de aseo, ornato y mantenimiento general suscrito entre CI Integral de Servicios S.A.S. e INFIMANIZALES, con adiciones y prórrogas. J) Órdenes de pago a proveedor por concepto de servicio de aseo. K) Contrato de seguro "todo riesgo daños materiales entidades estatales" suscrito entre la Aseguradora Solidaria de Colombia e INFIMANIZALES. L) Constancias de pago de servicios públicos domiciliarios correspondientes al predio de EXPOFERIAS. M) Contrato de obra del 30 de diciembre de 2020 cuyo objeto indica "adecuación y mejoramiento de la seguridad del centro de ferias y exposiciones EXPOFERIAS mediante: (suministro de obras de mantenimiento para el cerramiento perimetral del edificio EXPOFERIAS, suministro e instalación de iluminación del parqueadero, mall de comida y lote detrás de oficinas y suministro e instalación de cámaras de seguridad para el edificio de EXPOFERIAS ubicado en la avenida Alberto Mendoza Hoyos KM2 vía al Magdalena en la ciudad de Manizales – Caldas", con adiciones y prórrogas. N) Órdenes de pago a proveedor por concepto de adecuación y mejoramiento de la seguridad en EXPOFERIAS mediante suministro e instalación de iluminación y cámaras de seguridad. O) Actas expedidas por los Comités de Conciliación y Defensa Judicial de INFICALDAS e INVAMA, del 3 y 15 de noviembre, respectivamente, con propuesta conciliatoria". (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, porque la conciliación se celebró entre entidades públicas y el mismo versa sobre las obligaciones a cargo del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS y el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, en el porcentaje que legalmente les corresponde, sobre los gastos de operación, administración y mantenimiento causados por el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-71871, ubicado en la Avenida Alberto Mendoza Hoyos, inmueble conocido como EXPOFERIAS, en el cual se desarrollan actividades culturales, sociales, artísticas y de otra índole. El mencionado inmueble es propiedad de las siguientes entidades, en común y proindiviso, conforme a los porcentajes que se indican en el certificado de tradición que obra en el expediente: INFIMANIZALES, Municipio de Manizales, Instituto de Cultura y Turismo de Manizales, Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS y el Fondo Nacional del Café, administrador por la Federación Nacional de Cafeteros. En razón de la comunidad del inmueble, las entidades titulares del derecho de dominio son comuneros, conforme a los artículos 2322 y siguientes del Código Civil. Según consta en el acta de reunión del Comité de Comuneros de EXPOFERIAS, celebrada el 13 de mayo de 2020, se aprobó la designación de INFIMANIZALES como operador y administrador del inmueble. Los documentos allegados al trámite conciliatorio evidencian que INFIMANIZALES, actuando como administrador del inmueble y en beneficio de la comunidad, ha asumido gastos por concepto de impuesto predial, facturas de servicios públicos, servicio de vigilancia privada, servicio de aseo y mantenimiento general del predio, personal de apoyo encargado de la gestión comercial y logística del predio, cerramiento perimetral efectuado al predio para la seguridad del mismo y

pólizas de seguro. Por lo anterior, el valor acordado en la conciliación corresponde a las obligaciones originadas en la comunidad, conforme a la normatividad citada, razón por la cual el acuerdo conciliatorio se ajusta a la ley."

De acuerdo al desarrollo de conciliación extrajudicial adelantada ante la Procuraduría 28 judicial II para Asuntos Administrativos, el convocante elevó solicitud dirigida a conciliar sus pretensiones relacionadas con el pago del impuesto predial del año 2020, así como también los gastos de operación, administración y mantenimiento, respecto del predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871, el cual es comúnmente conocido como EXPOFERIAS.

Con base en lo anterior el Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS indicó "*El Comité de Conciliación y Defensa Judicial de INFICALDAS decide reconocer el valor de $88.666.478,50"*, por su parte, y el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA manifestó que "*el Comité de Conciliación y Defensa Judicial del INVAMA, en sesión del 15 de noviembre de 2022, realizó la correspondiente revisión encontrando que efectivamente, el valor reclamado actualmente por parte de InfiManizales fue cobrado previamente por dicha entidad, de manera directa, a Invama en vigencias anteriores por lo que la suma reclamada por la vía judicial se encuentra debidamente soportada; afirma además que la entidad cuenta con la disponibilidad presupuestal para efectuar el pago en cuanto el acuerdo se haga efectivo."*, propuesta que fue avalada por el convocante, quien manifestó su aceptación, situación que evidencia la claridad del contenido de todo el documento y permite apreciar la avenencia de las partes, reconocida a través de las conclusiones expuestas por el Procurador 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, en acta proferida por el Ministerio Público.

II. CONSIDERACIONES

Corresponde al Despacho, al tenor del artículo 24 de la Ley 640 de 2001, resolver sobre la aprobación o improbación de la Conciliación Prejudicial lograda por las partes ante la Procuraduría 28 Judicial II para asuntos Administrativos.

El artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, establece que las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, pueden conciliar, total o parcialmente en las etapas prejudicial o judicial, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través de las acciones previstas en los artículos 138, 140 y 141 del CPACA.

Tal como se ha reiterado jurisprudencialmente por parte del H. Consejo de Estado, para la aprobación del acuerdo conciliatorio por esta jurisdicción, se requiere la verificación de los siguientes supuestos[1]:

1. Que no haya operado la caducidad de la acción.

[1] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. auto 27928 del trece (13) de febrero de 2006. C.P. Germán Rodríguez Villamizar.

2. Que las entidades estén debidamente representadas, y que los representantes o conciliadores tengan capacidad o facultad para conciliar y disponer de la materia objeto de convenio.
3. Que verse sobre derechos económicos disponibles por las partes.
4. Que los derechos reconocidos estén debidamente respaldados por las probanzas que se hubieren arrimado a la actuación.
5. Que no resulte abiertamente inconveniente o lesivo para el patrimonio de la administración.

Sobre el origen legal y la razón de ser del mecanismo alternativo de solución de conflictos correspondiente a la conciliación, bien extrajudicial o judicial, ha sostenido igualmente el Consejo de Estado[2]:

> *"(…) La Conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, fue introducida en nuestra legislación por la Ley 23 de 1991, modificada por la Ley 446 de 1998 y desarrollada por la Ley 640 de 2001. De acuerdo con esas normas sólo es procedente en los conflictos contencioso administrativos de carácter particular y contenido económico, es decir, en aquellos que se tramiten en ejercicio de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del C.C.A.*
>
> *De conformidad con el tratamiento legal dado por nuestra legislación, artículo 64 de la Ley 446 de 1998, la conciliación es un mecanismo de resolución de conflictos a través del cual dos o más personas gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador. A continuación, el artículo 65 señala que serán conciliables todos los asuntos susceptibles de ser transigidos y aquellos que expresamente determine la ley. En términos similares el artículo 19 de la Ley 640 de 2001 prevé que se podrán conciliar todas la materias susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación ante los conciliadores de los centros de conciliación; los servidores públicos facultados para conciliar y ante los notarios.*
>
> *La solución del conflicto a través de este mecanismo tiene como fundamento el ejercicio de la autonomía de la voluntad, pues las partes determinan el alcance de la conciliación, solucionan sus diferencias, y buscan por este medio la extinción de la obligación. Sin embargo, el artículo 73 de la Ley 446 de 1998 señala que en materia contenciosa, la autoridad judicial improbará el acuerdo cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para sustentarlo, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público.*
>
> *Se insiste en que tratándose de conciliaciones judiciales, el juzgador deberá determinar la correspondencia entre la materia litigiosa, que no es otra cosa que el objeto y alcance de las pretensiones procesales con el acuerdo logrado entre las partes que procura la solución del conflicto, pues aún bajo estas circunstancias debe existir correspondencia entre lo que se ha pedido y lo aprobado por el juzgador, de manera que se esté dentro de los previsiones del artículo 305 del C. de P.C.*

[2] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Auto de fecha diciembre 9 de 2004. Rad. 25000 – 23 – 26 – 000 – 2002 – 1216 – 01 (27921). *Eptisa Proyectos Internacionales contra el Instituto Nacional de Vías – INVIAS.* C.P. Dr. Ramiro Saavedra Becerra.

> *Así, en primer término el juzgador verificará los requisitos de forma y a continuación comprobará que las pruebas aportadas sean suficientes y soporten las bases del acuerdo logrado, al punto que originen en el juez certeza sobre los extremos de la conciliación y la existencia de una obligación insatisfecha a cargo de una de las partes.*
>
> *Además, al juez contencioso le corresponde observar las limitaciones previstas en la norma, pues la aprobación de la conciliación está sujeta a razones legales o jurídicas, de oportunidad y no lesividad para una debida protección del patrimonio público.*
>
> *De este modo, al juzgador no solo le corresponde decidir si ésta produce o no efectos por reunir los requisitos legales (solicitud oportuna, capacidad, competencia, requisitos de forma), sino que le asiste el deber de protección del patrimonio público; por ello debe ejercer su función con mayor celo, puesto que aparecen comprometidos intereses públicos, de modo que el juzgador deberá velar porque la conciliación lograda no sea violatoria de la ley, ni resulte lesiva para los intereses patrimoniales del Estado y que las pruebas aportadas soporten el acuerdo logrado entre las partes. (…)"* (Subraya el Despacho)

Bajo los parámetros expuestos, procede el Despacho a revisar la legalidad de lo conciliado para determinar si es procedente su aprobación.

1. QUE NO HAYA OPERADO EL FENÓMENO DE LA CADUCIDAD

Al respecto y considerado que la solicitud de conciliación se presentó con el propósito de adelantar el medio de control es el de reparación directa, de acuerdo con el artículo 164 numeral 2, literal i, de la ley 1437 de 2011: *"(…) I. En los siguientes términos, so pena de que opere la caducidad:*
i. Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia (…)"

En el presente asunto, los pagos que persigue la entidad convocante se generaron hasta el 31 de octubre de 2021, y la solicitud de conciliación se presentó el 16 de agosto de 2022, sin más análisis, es claro entonces que, en el presente asunto, no opera la caducidad para el presente medio de control.

2. QUE LAS PARTES ESTÉN DEBIDAMENTE REPRESENTADAS Y QUE ESTOS REPRESENTANTES TENGAN CAPACIDAD PARA CONCILIAR.

En el *sub lite*, las partes comparecieron a la audiencia de conciliación adelantada ante la Procuraduría 28 Judicial II para asuntos Administrativos, a través de sus apoderados judiciales, en virtud de los poderes a ellos conferidos.

En efecto, evidencia el Despacho que en el expediente es visible el poder conferido por la convocante al abogado **CAMILO RAMÍREZ SALAZAR,** conforme poder

otorgado por ALEJANDRO ARANGO CASTRO, quien actuaba como Gerente y Representante Legal de INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES -INFIMANIZALES, tal como consta en el Decreto 0623 de 2020; en el que consignó expresamente la facultad para conciliar.

Por su parte, el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE CALDAS INFI-CALDAS, estuvo debidamente representado por el abogado **GIOVANNY CARDONA GONZÁLEZ** conforme poder otorgado por JUAN MARTÍN ZULUAGA TOBÓN, quien actuaba como Gerente y Representante Legal de la entidad convocada, tal como consta en el Decreto 065 del 24 de febrero de 2021; en el que consignó expresamente la facultad para conciliar.

A tu turno, el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA, estuvo debidamente representado por el abogado **GIOVANNY CARDONA GONZÁLEZ** conforme poder otorgado por OMAR OROZCO CARDENAS, quien actuaba como Gerente y Representante Legal de la entidad convocada, según Decreto 0511 del 6 de octubre de 2022; en el que consignó expresamente la facultad para conciliar.

3. QUE EL ACUERDO CONCILIATORIO VERSE SOBRE ACCIONES O DERECHOS ECONÓMICOS DISPONIBLES POR LAS PARTES.

En tanto se traduce en el pago de una suma de dinero que satisface las pretensiones económicas de la parte convocante, se tiene por cumplido este requisito.

4. QUE LOS DERECHOS RECONOCIDOS ESTÉN DEBIDAMENTE RESPALDADOS POR LAS PROBANZAS QUE SE HUBIEREN ARRIMADO A LA ACTUACIÓN.

Con el propósito de establecer si la conciliación lograda por las partes ante la Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, cumple con este presupuesto, se hará un recuento de las pruebas que obran el expediente, así:

- ✓ Certificado de libertad y tradición del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 100-71871.

- ✓ Copia del Acuerdo 001 del 17 de marzo de 2021, a través del cual se crea el Consejo de Comuneros.

- ✓ Actas de los Consejos de Comuneros realizados los días 13 de mayo de 2020 y 26 de octubre de 2021, respectivamente.

- ✓ Cuentas de cobro remitidas a los comuneros, de noviembre de 2021.

- ✓ Contrato de prestación de servicios de vigilancia en los predios administrados por Infimanizales, entre ellos EXPOFERIAS, con adiciones y prórrogas.

- ✓ Órdenes de pago a proveedor por concepto de servicio de seguridad.

- ✓ Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión suscritos entre diferentes personas naturales e INFIMANIZALES, cuyo objeto común es la administración, gestión y/o mantenimiento de EXPOFERIAS.

- ✓ Órdenes de pago a proveedores por concepto de servicios profesionales y de gestión.

- ✓ Contrato de prestación de servicios de aseo, ornato y mantenimiento general suscrito entre CI Integral de Servicios S.A.S. e INFIMANIZALES, con adiciones y prórrogas.

- ✓ Órdenes de pago a proveedor por concepto de servicio de aseo.

- ✓ Contrato de seguro "todo riesgo daños materiales entidades estatales" suscrito entre la Aseguradora Solidaria de Colombia e INFIMANIZALES.

- ✓ Constancias de pago de servicios públicos domiciliarios correspondientes al predio de EXPOFERIAS.

- ✓ Contrato de obra del 30 de diciembre de 2020 cuyo objeto indica "adecuación y mejoramiento de la seguridad del centro de ferias y exposiciones EXPOFERIAS mediante: (suministro de obras de mantenimiento para el cerramiento perimetral del edificio EXPOFERIAS, suministro e instalación de iluminación del parqueadero, mall de comida y lote detrás de oficinas y suministro e instalación de cámaras de seguridad para el edificio de EXPOFERIAS ubicado en la avenida Alberto Mendoza Hoyos KM2 vía al Magdalena en la ciudad de Manizales – Caldas", con adiciones y prórrogas.

- ✓ Órdenes de pago a proveedor por concepto de adecuación y mejoramiento de la seguridad en EXPOFERIAS mediante suministro e instalación de iluminación y cámaras de seguridad.

- ✓ Actas expedidas por los Comités de Conciliación y Defensa Judicial de INFICALDAS e INVAMA, del 3 y 15 de noviembre, respectivamente, con propuesta conciliatoria".

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, porque la conciliación se celebró entre entidades públicas y el mismo versa sobre

las obligaciones a cargo del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS y el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, en el porcentaje que legalmente les corresponde, sobre los gastos de operación, administración y mantenimiento causados por el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-71871, ubicado en la Avenida Alberto Mendoza Hoyos, inmueble conocido como EXPOFERIAS, en el cual se desarrollan actividades culturales, sociales, artísticas y de otra índole. El mencionado inmueble es propiedad de las siguientes entidades, en común y proindiviso, conforme a los porcentajes que se indican en el certificado de tradición que obra en el expediente: INFIMANIZALES, Municipio de Manizales, Instituto de Cultura y según consta en el acta de reunión del Comité de Comuneros de EXPOFERIAS, celebrada el 13 de mayo de 2020, se aprobó la designación de INFIMANIZALES como operador y administrador del inmueble.

Los documentos allegados al trámite conciliatorio evidencian que INFIMANIZALES, actuando como administrador del inmueble y en beneficio de la comunidad, ha asumido gastos por concepto de impuesto predial, facturas de servicios públicos, servicio de vigilancia privada, servicio de aseo y mantenimiento general del predio, personal de apoyo encargado de la gestión comercial y logística del predio, cerramiento perimetral efectuado al predio para la seguridad del mismo y pólizas de seguro. Por lo anterior, el valor acordado en la conciliación corresponde a las obligaciones originadas en la comunidad, conforme a la normatividad citada, razón por la cual el acuerdo conciliatorio se ajusta a la ley.

5. Que el acuerdo no resulte abiertamente inconveniente o lesivo para el patrimonio de la administración.

Estima el Despacho que el acuerdo conciliatorio, no afecta el patrimonio de ambas entidades, por cuanto guarda relación con el pedimento económico solicitado por la parte convocante y se ajusta a lo acordado por el comité de conciliación de dichas entidades, versando sobre las obligaciones a cargo del Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas INFICALDAS y el Instituto de Valorización de Manizales INVAMA, **en el porcentaje que legalmente les corresponde,** sobre los gastos de operación, administración y mantenimiento causados por el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-71871, ubicado en la Avenida Alberto Mendoza Hoyos, inmueble conocido como EXPOFERIAS.

Aunado a ellos, tal como da cuenta el acta de reunión del Comité de Comuneros de EXPOFERIAS, celebrada el 13 de mayo de 2020, se aprobó la designación de INFIMANIZALES como operador y administrador del inmueble, y en razón a la labor natural de administrador asumió gastos por concepto de impuesto predial, facturas de servicios públicos, servicio de vigilancia privada, servicio de aseo y mantenimiento general del predio, personal de apoyo encargado de la gestión comercial y logística del predio, cerramiento perimetral efectuado al predio para la seguridad del mismo y pólizas de seguro. Por lo anterior, el valor acordado en la conciliación corresponde a las obligaciones originadas en la comunidad.

En virtud del criterio señalado, considera este Despacho que la decisión de las entidades convocadas al conciliar este tipo de asuntos, resulta positiva tanto para los intereses de la misma al evitar el proceso contencioso.

Efectuadas las anteriores consideraciones, el Juzgado aprobará la conciliación celebrada entre las partes el 15 de noviembre de 2022 ante la Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos. En consecuencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 de la Ley 446 de 1998, se dispondrá que la conciliación que se aprueba hace tránsito a cosa juzgada.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Manizales,

III. RESUELVE:

Primero: **APRUÉBASE** la conciliación extrajudicial realizada entre el **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES**, INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE CALDAS – INFICALDAS, y el INSTITUTO DE VALORIZACIÓN DE MANIZALES –INVAMA, en diligencia llevada a cabo ante la Procuraduría 28 Judicial II para Asuntos Administrativos, en los términos consignados en el acta del 15 de noviembre de 2022.

Segundo: **NOTIFÍQUESE** personalmente este proveído a los **PROCURADORES 28 JUDICIAL II Y 181 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS**, mediante mensaje dirigido al buzón electrónico para notificaciones judiciales, anexándole copia del presente auto.

Tercero: Como esta providencia hace tránsito a cosa juzgada respecto a la conciliación aprobada, se expedirá copia de la misma con destino a las partes, con las debidas autenticaciones y la constancia de que trata el numeral 2º del artículo 114 del Código General del Proceso.

Cuarto: En firme esta providencia, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las anotaciones pertinentes en el programa informático *"Justicia Siglo XXI"*.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

Firmado Por:
Luis Gonzaga Moncada Cano
Juez Circuito
Juzgado Administrativo

005

Manizales - Caldas

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

Código de verificación: **da3496261ca87daec6b7d2d8b0e8c503cbfd667c32f03cc9a014c16412ab2ec8**

Documento generado en 16/06/2023 02:35:19 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL: https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica