	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	1 de 14

**CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL**  
**PROCURADURÍA 181 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS**  
**Radicación N° 622 del 26 de julio de 2021**


**Convocante (s): ROGELIO FRANCO BEDOYA**

**Convocado (s): EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS  
EMPOCALDAS S.A. E.S.P**

**Medio de control: REPARACIÓN DIRECTA**


Por razones de emergencia sanitaria, la presente audiencia de conciliación se realiza de manera no presencial. El desarrollo de la misma se hará de conformidad con el instructivo remitido previamente a las partes, tanto convocante como convocadas, mediante correo electrónico. En Manizales, el primero (1) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), siendo las diez y treinta de la mañana (10:30 A.M.), procede el despacho de la Procuraduría 181 Judicial I para Asuntos Administrativos a celebrar **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** de la referencia. Comparecen a la diligencia: la doctora **DANIELA OCHOA NAVARRO**, identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 1.053.863.788 y portadora de la tarjeta profesional Nro. 360.101 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la parte convocante, a quien se le reconoció personería, mediante auto 622 del 28 de julio de 2021. La doctora **ANGELA MARÍA ZULUAGA MUÑOZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N°. 30.399.234 y portadora de la Tarjeta Profesional N°. 130.607 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación de **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** quien presenta memorial de poder suscrito por el doctor **ANDRES FELIPE TABA ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.072.158, en su calidad de Gerente de **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** debidamente facultado mediante Escritura No. 1483 de diciembre 16 de 1997 de la Notaría Tercera de Manizales y Escritura No 2214 quien obra en nombre y representación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., del 18 de noviembre de 2004 de la Notaría Quinta de Manizales y tal y como consta en el Acuerdo No 003 del 8 de abril de 2021, y tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación emitido por la Cámara de Comercio. Acto seguido, 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, declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcances 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: "Me reitero en todas y cada una de las pretensiones" Acto seguido, se concede el uso de la palabra a la apoderada de **EMPOCALDAS S.A. E.S.P.** quien señala: "Que el Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la entidad mediante reunión presencial llevada a cabo el viernes 20 de agosto de 2021, según Acta N°. 17 a fin de concretar la posición de la Empresa en torno a proponer fórmula conciliatoria en el trámite de la solicitud de conciliación extrajudicial promovida por el señor **ROGELIO FRANCO BEDOYA**, radicado N° 622 del 26 de junio de 2021, convocada **EMPOCALDAS S.A. E.S.P** recomendó por unanimidad presentar

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	2 de 14

fórmula conciliatoria de acuerdo a la ficha técnica presentada por la apoderada judicial de la Entidad, la cual se transcribe a continuación:(...) **DATOS DEL PROCESO: FECHA REUNIÓN COMITÉ: AGOSTO 20 DE 2021.** El caso corresponde a una política de prevención del daño antijurídico NO. El caso corresponde a una política de defensa de los intereses de la Empresa SI. ¿Cuál es el problema jurídico que debe resolver en el caso propuesto por el o los demandantes? Determinar la existencia de la obligación a cargo de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. por concepto de los cánones de arrendamiento a favor de señor ROGELIO FRANCO BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 4.468.382 por el uso del local comercial ubicado en la Calle 8 # 9 - 26 del Municipio de Neira en enero, febrero, marzo y abril del año 2021, es decir \$2.033.000 mensual, generando una suma total que asciende a \$8.132.000, para el funcionamiento de la oficina y Bodega de la Seccional de Empocaldas en el municipio de Neira, Caldas. Y por lo tanto la empresa es responsable por falla en el servicio por el enriquecimiento sin justa causa. Así mismo si la Empresa, en el marco de la conciliación extrajudicial, se encuentra obligada a reconocer honorarios de la apoderada Daniela Ochoa Navarro, quien representa al señor Rogelio Franco Bedoya, por el adelantamiento del presente trámite. Para el desarrollo de la presente ficha técnica y establecer una conclusión y/o recomendación jurídica al respecto, es indefectible efectuar el análisis de la figura del Enriquecimiento Sin Justa Causa, ante lo cual es conveniente reseñar en igual modo la normatividad relacionada con dicha figura. Normatividad aplicable para la solución del problema Jurídico planteado Desarrollado en la ficha: -Régimen de Contratación de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. -Ley 820 de 2003 -Código de Comercio -Decreto 1706 de 2009 -Ley 80 de 1993 -Ley 1150 de 2007 -Ley 640 de 2001 - Ley 446 de 1998 - Ley 1563 de 2012 -Ley 142 de 1994 - Sentencia proferida por la Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado en noviembre 19 de 2012 RAD 24897. Se transcriben los hechos relatados en la solicitud de conciliación extrajudicial, así: En el mes de octubre del año 2020, el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA propietario del local ubicado en la calle 8 # 9-26 del Municipio de Neira Caldas, donde funciona desde esa época la Seccional de EMPOCALDAS S.A E.S.P, manifestó al señor Oscar Obando López administrador de la misma seccional de Neira, que el local comercial ocupado se encontraba a la venta. Iniciando el mes de diciembre del año 2020, el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA manifestó en la seccional de Neira de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., directamente al administrador de la misma seccional, y en presencia de la auxiliar administrativa Lorena Grisales López, que había vendido el local al señor JESÚS MARÍA VELEZ ARISTIZÁBAL, razón por la cual el nuevo contrato de arrendamiento debía realizarse con el nuevo propietario. Aunado a lo anterior, el señor FRANCO BEDOYA además manifestó que el precio que aún pagaba EMPOCALDAS S.A E.S.P. por el local era muy económico y que se debía reajustar mínimo a DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$2.500.000) mensual, dada la excelente ubicación y el tamaño del bien inmueble. Para el año 2021 EMPOCALDAS S.A. E.S.P solo realizó un incremento del 1.7% para los contratos de arrendamiento, valor que no aceptó el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA, y ya que se encontraba tramitándose la venta del bien inmueble no se firmó el nuevo contrato de arrendamiento. En el mes de enero del presente año el señor Óscar Obando López le preguntó al señor ROGELIO FRANCO BEDOYA como iba lo relacionado con la venta del local y si ya se encontraba legalizada la escritura para formalizar el contrato de arrendamiento con el nuevo propietario, a lo que el señor FRANCO BEDOYA respondió que no, aduciendo que se había allegado


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

 <b>PROCURADURIA</b> <b>GENERAL DE LA NACION</b>	<b>PROCESO INTERVENCIÓN</b>	<b>Fecha de Revisión</b>	24/08/2015
	<b>SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL</b>	<b>Fecha de Aprobación</b>	24/08/2015
	<b>FORMATO ACTA DE AUDIENCIA</b>	<b>Versión</b>	4
	<b>REG-IN-CE-002</b>	<b>Página</b>	3 de 14

la documentación solicitada por la Secretaria de Planeación de la Alcaldía de Neira y que dependía de la respuesta de esta oficina para legalizar la venta del bien inmueble. Nuevamente el señor Oscar Obando López, en el mes de febrero del año 2021 le solicita al señor FRANCO BEDOYA suministrar la documentación para legalizar el contrato de arrendamiento, lo cual no fue posible suministrar ya que la escritura se encontraba en revisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de modo que pronto saldrían los documentos de la escritura pública con el nombre del nuevo propietario del inmueble en cuestión. Para la fecha 12 de mayo del presente año, no se había materializado el contrato de compra - venta del local donde funciona la oficina de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. en el Municipio de Neira-Caldas, toda vez que ocurrió un hecho de fuerza mayor con el comprador, el señor JESÚS MARÍA VÉLEZ ARISITIZÁBAL, lo que imposibilitó la realización del contrato con la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS (EMPOCALDAS S.A. E.S.P.), razón por la cual se adeudan los cánones de arrendamiento desde el mes de enero de 2021 hasta el mes de abril del mismo año. El señor ROGELIO FRANCO BEDOYA solicitó durante la segunda semana del mes de mayo de 2021 un pago por el valor de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$8.132.000) por concepto de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo y abril. Es decir, DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$2.033.000) mensual. Durante los primeros días de mayo del año 2021, EMPOCALDAS S.A. E.S.P. logró tramitar el pago del canon de arrendamiento del mismo mes de mayo, por un valor de DOS MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$2.033.000), a través de una orden de servicios que autorizó de manera expedita el reconocimiento de dicho dinero. El señor ROGELIO FRANCO BEDOYA y la empresa EMPOCALDAS S.A. E.S.P. suscribieron el 1 de junio del año 2021, el contrato 165 del 31 de mayo del año en curso, contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en la Calle 8# 9-26 de Neira, Caldas, y el cual tiene un término de vigencia desde el 1 de junio de 2021, hasta el 31 de diciembre de 2021. Actualmente, la oficina de la Seccional de Neira de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. se encuentra ubicada en el inmueble propiedad del señor FRANCO BEDOYA local comercial que se ubica en la Calle 8 # 9-26 del mismo municipio. **Fundamentos de Derecho:** El ordenamiento jurídico colombiano ha definido el hecho cumplido en materia de contratación estatal, se entiende como aquellos negocios jurídicos materializados y que pueden generar obligaciones o erogaciones que afecten recursos públicos, sin que previamente hayan cumplido de lleno con las apropiaciones presupuestales para tal efecto. De manera enunciativa, se citan los siguientes ejemplos:-Celebración y suscripción de contratos estatales sin contar con el compromiso presupuestal. - Adiciones de contratos estatales, que no cuenten con el compromiso presupuestal que soporten su posterior pago. - Ejecución del contratista de mayores cantidades de obras o en general, de mayor ejecución a la pacta inicialmente en un contrato estatal con autorización de la administración, que impliquen erogaciones adicionales sin contar con los compromisos presupuestales correspondientes. De igual forma, en concepto del año 2017, Ana Lucía Gutiérrez Guingue, subdirectora de Gestión Contractual de Colombia compra eficiente ha plasmado lo siguiente: "1. Los hechos cumplidos se configuran: i) cuando se adquieren obligaciones sin que medie soporte legal que los respalde, ii) cuando existiendo un contrato, se inicia la ejecución sin que se cumplieran los requisitos necesarios para que proceda y iii) cuando en la ejecución de un contrato se adicionan bienes o servicios no incluidos desde el inicio. 2. Por corresponder los hechos cumplidos a actividades, bienes o servicios adquiridos por una Entidad Estatal por fuera de un contrato, no se encuentran respaldados


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------



 <b>PROCURADURIA</b> <b>GENERAL DE LA NACION</b>	<b>PROCESO INTERVENCIÓN</b>	<b>Fecha de Revisión</b>	24/08/2015
	<b>SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL</b>	<b>Fecha de Aprobación</b>	24/08/2015
	<b>FORMATO ACTA DE AUDIENCIA</b>	<b>Versión</b>	4
	<b>REG-IN-CE-002</b>	<b>Página</b>	4 de 14

presupuestalmente en él, por lo cual incorporarlos en la liquidación del contrato iría en contra de la regla general del Estatuto Orgánico del Presupuesto, según la cual todos los actos administrativos que afecten las apropiaciones presupuestales deberán contar con certificados de disponibilidad previos que garanticen la existencia de apropiación suficiente, y con registro presupuestal para que los recursos con él financiados no sean desviados a otro fin. 3. Por lo anterior, la Entidad Estatal debe agotar el procedimiento para el reconocimiento y pago de hechos cumplidos, pues de lo contrario se configuraría un enriquecimiento sin causa por los bienes o servicios recibidos a por ella. La Entidad debe adecuar el respaldo presupuestal para las respectivas prestaciones realizadas por fuera de un contrato perfeccionado para su posterior reconocimiento y pago con los mecanismos que haya establecido para ese fin, por ejemplo, ya sea a través de la elaboración y registro de un acta presupuestal. 4. Las Entidades Estatales deben realizar un juicioso estudio de planeación contractual, identificando sus necesidades y los medios para satisfacerlas. La planeación requiere de la Entidad Estatal un proceso encaminado al conocimiento del mercado y de sus partícipes para utilizar sus recursos de la manera más adecuada y satisfacer sus necesidades generando mayor valor por dinero en cada una de sus adquisiciones. 5. Finalmente, las partes de mutuo acuerdo pueden acudir ante la Procuraduría General de la Nación para la legalización de los hechos cumplidos a través de la conciliación prejudicial como mecanismo alternativo de solución de conflictos, por medio de la cual, se legaliza la actuación que constituyó una inadecuada labor administrativa en la planeación de los procesos contractuales.” En concordancia con lo anterior, el artículo 1 del Decreto 1818 de 1998 establece lo siguiente: 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. (Artículo 64 Ley 446 de 1998). De igual forma, el artículo 1 de la Ley 640 de 2001, la cual regula definitivamente el Mecanismo de Solución de Conflictos de la Conciliación establece en su parágrafo 3 “en materia de lo contencioso administrativo el trámite conciliatorio, desde la misma presentación de la solicitud deberá hacerse por medio de abogado titulado quien deberá concurrir, en todo caso, a las audiencias en que se lleve a cabo la conciliación. “El Decreto 1716 de 2009 estableció en el artículo 2º. “Podrán conciliar, total o parcialmente, las entidades públicas y las personas privadas que desempeñan funciones propias de los distintos órganos del Estado, por conducto de apoderado, sobre los conflictos de carácter particular y contenido económico de los cuales pueda conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo o en las normas que los sustituyan. **Enriquecimiento injustificado y la acción in rem verso.** El enriquecimiento injustificado y la acción de in rem verso son de vieja data en el sistema jurídico de nuestro país. La Corte Suprema de Justicia en su Sala de Casación Civil sentó jurisprudencia en providencia fechada en noviembre 19 de 1936, indicando que se requiere el enriquecimiento del obligado por ventaja patrimonial, un empobrecimiento correlativo de una persona y que el accionante no cuente con otro mecanismo judicial a su alcance. Ciertas condiciones romanas, junto con la actio in rem verso eran mecanismos para reparar actos injustos originados de acciones legales. Para la Corte Suprema de Justicia la acción de in rem verso es autónoma y procede para corregir el enriquecimiento injustificado. En igual sentido se pronuncia el Consejo de Estado, que en el transcurso del siglo XX reconoce a la figura estudiada, como fuente de obligaciones y varía su postura frente al medio


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	5 de 14

procesal para encausarla; en sentencia unificada dictada en noviembre 19 de 2012, expone que la actio de in rem verso, no sirve para demandar la ejecución de obras o pagos de emolumentos o servicios prestados sin el cumplimiento de las formalidades legales, como la suscripción de un contrato estatal. La acción de reembolso tiene un fundamento moral, y busca que nadie se enriquezca a costa de otra persona. Dicha providencia proferida por la Sala Plena de la Sección Tercera del Consejo de Estado en noviembre 19 de 2012, que en síntesis, para referirse a la acción in rem verso señala como regla general, que esta no puede ser utilizada para demandar la ejecución de obras o pagos de emolumentos o servicios prestados sin el cumplimiento de las formalidades legales, como la suscripción de un contrato estatal, toda vez que en las relaciones contractuales que la administran impera la buena fe objetiva, que supone el cumplimiento de lo pactado con sometimiento de la ley, o sea, respetando las formalidades y solemnidades del contrato; sin embargo en esta sentencia de unificación, se consideran tres excepciones a esta regla, y es que se puede invocar el enriquecimiento sin causa con ausencia de contrato, cuando la administración ejerce coacción sobre el particular para obtener la prestación del servicio o suministro de bienes; cuando es necesario preservar la prestación de los servicios de salud, y en los casos de urgencia manifiesta debidamente acreditada, cuando se omite dicha declaratoria y se impone una carga al empobrecido.

**CONSIDERACIONES** De acuerdo a lo expuesto en los anteriores capítulos se puede concluir lo siguiente: 1) EMPOCALDAS S.A. E.S.P. ha ocupado el local comercial ubicado en la Calle 8 # 9- 26 del Municipio de Neira en enero, febrero, marzo y abril del año 2021, lo anterior ha sido indispensable para atender las necesidades y requerimientos de los suscriptores y usuarios de dicha municipalidad, relacionados de los servicios que presta Empocaldas S.A. E.S.P. de Acueducto y Alcantarillado, La Ley 142 de 1994 en su artículo 153, exige a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, la constitución de oficinas de peticiones, quejas y recursos, para recibir, atender, tramitar y responder las peticiones y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios. “ARTÍCULO 153. DE LA OFICINA DE PETICIONES Y RECURSOS. Todas las personas prestadoras de servicios públicos constituirán una “Oficina de Peticiones, Quejas y Recursos”, la cual tiene la obligación de recibir, atender, tramitar y responder las peticiones o reclamos y recursos verbales o escritos que presenten los usuarios, los suscriptores o los suscriptores potenciales en relación con el servicio o los servicios que presta dicha empresa. Estas “Oficinas” llevarán una detallada relación de las peticiones y recursos presentados y del trámite y las respuestas que dieron. Las peticiones y recursos serán tramitados de conformidad con las normas vigentes sobre el derecho de petición”. De igual forma señala el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 15 que: “Las peticiones podrán presentarse verbalmente o por escrito, y a través de cualquier medio idóneo para la comunicación o transferencia de datos. (...)” (negrilla fuera de texto). Así las cosas, lo anterior implica para los prestadores no solamente la obligación de disponer de una Oficina de Atención al Usuario o ciudadano la cual debe tener horarios previamente establecidos y comunicados a estos, sino además disponer de ventanillas preferenciales de atención y de mecanismos o canales de atención diversos que le faciliten y permitan a los usuarios la presentación de peticiones, quejas y recursos. Adicional, a que se debe atender de manera presencial, telefónicamente los reportes de daños en las redes de acueducto o de alcantarillado que puedan afectar la continuidad y calidad del servicio, aspectos que deben garantizarse como Empresa de Servicios Públicos que es Empocaldas. 2)


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	6 de 14

*EMPOCALDAS S.A. E.SP. se ha obligado a cancelar un valor económico representado en un canon económico por el valor que llegaren a convenir las partes de acuerdo a las normas que regulan el régimen contractual interno, en razón a la ocupación y uso del local de propiedad del señor Rogelio Franco Bedoya. 3) EMPOCALDAS S.A. E.S.P. podría estar inmersa en una situación de hechos cumplidos, de acuerdo los presupuestos fácticos comunicados por la Jefe Administrativa y Financiera, aunque no se puede desconocer que el mismo propietario del inmueble se resistió a suscribir el contrato de arrendamiento para la presente vigencia, por considerar inicialmente bajo, el incremento del porcentaje en el precio del canon de arrendamiento, y a que se encontraba en trámite de protocolización y registro de la compraventa con un tercero, de dicho local. 4) El cancelar los cánones de arrendamiento sin el lleno de requisitos legales para ello, podría derivar en una situación disciplinaria y penal para el personal relacionado con el trámite interno de los arrendamientos de los locales para las oficinas y bodegas de las Seccionales. 5) El mecanismo establecido en las normas y jurisprudencia sobre casos similares establecen la posibilidad de solucionar estos conflictos a partir de las conciliaciones extrajudiciales ante los agentes del Ministerio Público facultados para ello, a través de la figura de la actio in rem verso, siempre y cuando se cumplan los parámetros establecidos por la Jurisprudencia de órgano de cierre de lo Contencioso Administrativo, al respecto se tiene lo siguiente: La acción de reparación directa la encontramos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o ley 1437 de 2011, en el inciso segundo del artículo 140 el cual señala: «De conformidad con el inciso anterior, el Estado responderá, entre otras, cuando la causa del daño sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquiera otra causa imputable a una entidad pública o a un particular que haya obrado siguiendo una expresa instrucción de la misma.» En ese sentido, el sujeto pasivo en el medio de control anteriormente expuesto, es el estado, es decir, para el caso concreto la EMPRESA DE OBRAS SANITARIAS DE CALDAS S.A. (EMPOCALDAS S.A. E.S.P.) y como sujeto activo para incoar la respectiva acción el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA. La corte constitucional en sentencia C-644 DE 2011 expuso: “La reparación directa es una acción de naturaleza subjetiva, individual, temporal y desistible, a través de la cual la persona que se crea lesionada o afectada (...) podrá solicitar directamente ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo que se repare el daño causado y se le reconozcan las demás indemnizaciones que correspondan. Se trata de una típica acción tendiente a indemnizar a las personas con ocasión de la responsabilidad extracontractual en que pudo incurrir el Estado. En el análisis jurídico de la acción de reparación directa opera el principio iura novit curia, en la medida que a la persona interesada no le corresponde presentar las razones jurídicas de sus pretensiones, sino simplemente relatar los hechos, omisiones, operación u ocupación, para que el juez administrativo se pronuncie con base en el derecho aplicable al caso”. De acuerdo a los presupuestos fácticos y las pretensiones señaladas en los anteriores capítulos, podemos concluir que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. ocupó el local ubicado en la Calle 8# 9-26 del municipio de Neira entre los meses de Enero y Abril del año 2021 para la ejecución de las actividades empresariales propias de la oficina administrativa de la seccional del municipio de Neira de la misma empresa; que durante los meses de enero y abril del año 2021, no se suscribió ningún tipo de contrato entre el señor ROGELIOFRANCO BEDOYA y EMPOCALDAS S.A. E.S.P, que tuviera como finalidad la ocupación referida anteriormente; que el bien ubicado*


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------



	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	7 de 14

en la calle 8 # 9-26 del municipio de Neira, es propiedad de mi poderdante el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA.; que las situaciones descritas en los capítulos anteriores, impidieron a las partes determinar contractualmente el monto, forma y concepto de remuneración a favor del propietario del bien inmueble, por la ocupación de las oficinas administrativas de la seccional de Neira de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. Así las cosas, mediante la acción de reparación directa puede pretenderse el reconocimiento del enriquecimiento sin causa y la consiguiente restitución en aquellos casos en que resultaría procedente, toda vez que esta acción está prevista precisamente para poder demandar directamente la reparación del daño cuando provenga, entre otros eventos, de un hecho de la administración. En oportunidades anteriores, han celebrado entre el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA y EMPOCALDAS S.A. E.S.P. contratos de arrendamiento y las razones que imposibilitaron la realización de uno nuevo entre los meses de enero, febrero, marzo y abril del presente año se sale de la esfera de control tanto del arrendador como del arrendatario. Así las cosas, para el caso concreto quien se ve empobrecido sin una causa que lo justifique es el arrendatario el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA padeciendo así un daño, ya que EMPOCALDAS S.A. E.S.P. siguió usufructuando durante esos meses el bien inmueble y por ende puede pedir su reparación, pero como de la esencia de una pretensión edificada sobre un enriquecimiento incausado es que la restitución solo va hasta el monto del enriquecimiento, es esto lo que en ese caso puede pedir. Es por lo anteriormente que se debe realizar la conciliación ya que tanto el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA como EMPOCALDAS S.A. E.S.P son conscientes que se adeudan los cánones de arrendamiento dejados de percibir por un valor total de OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$8.132.000). En ese sentido, no nos encontramos inmersos en una situación propia de controversias contractuales, ya que no se pudo celebrar por escrito el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de los meses de enero, febrero, marzo y abril del año 2021. La jurisprudencia del Honorable Consejo de Estado ha interpretado la norma señalando que, "...en algunos eventos –especialmente cuando el daño causado proviene de la prestación de un servicio o el suministro de unos bienes, entre otros casos, sin que exista un contrato perfeccionado y legalizado de conformidad con las normas legales vigentes–, puede solicitarse la declaración de existencia del respectivo negocio jurídico, en ejercicio de la acción contractual (...) adicionalmente, que para efectos de establecer si procede dicha acción o la de reparación directa, debe establecerse si las partes, en la práctica, han recorrido o no la definición del tipo negocial, esto es, si la conducta realizada por ellas da lugar al surgimiento del contrato que aspiraron a celebrar. Si la respuesta es afirmativa, deberá concluirse que se cumplieron los requisitos previstos en la norma para declarar la existencia y eficacia del negocio, por lo cual la acción procedente será la acción contractual. En ese sentido, el Consejo de Estado en Sentencia CE SIII E 24897 DE 2012 expuso lo siguiente: Para este efecto la Sala empieza por precisar que, por regla general, el enriquecimiento sin causa, y en consecuencia la actio de in rem verso, que en nuestro derecho es un principio general, tal como lo dedujo la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup> a partir del artículo 80 de la ley 153 de 1887, y ahora consagrado de manera expresa en el artículo 8312 del Código de Comercio, no pueden ser invocados para reclamar el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin la previa celebración de un contrato estatal que los justifique por la elemental pero suficiente razón consistente en que la actio de in rem verso requiere para su procedencia, entre otros requisitos, que con ella no se pretenda desconocer o contrariar una norma imperativa o cogente. No obstante, lo anterior, existen casos


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	8 de 14

excepcionales, la sentencia continúa exponiendo: Esos casos en donde, de manera excepcional y por razones de interés público o general, resultaría procedente la actio de in rem verso a juicio de la Sala, serian entre otros los siguientes: 1. a) Cuando 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 impuso 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. 2. 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. 3. 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 4o de la Ley 80 de 1993. 12.3. El reconocimiento judicial del enriquecimiento sin causa y de la actio de in rem verso, en estos casos excepcionales deberá ir acompañada de la regla según la cual, el enriquecimiento sin causa es esencialmente compensatorio y por consiguiente el demandante, de prosperarle sus pretensiones, sólo tendrá derecho al monto del enriquecimiento. Ahora, de advertirse la comisión de algún ilícito, falta disciplinaria o fiscal, el juzgador, en la misma providencia que resuelva el asunto, deberá cumplir con la obligación de compulsar copias para las respectivas investigaciones penales, disciplinarias y/o fiscales. Por lo anteriormente expuesto considero que la figura jurídica antes reseñada, es aplicable a la situación presentada, por lo tanto de llegarse a conciliar en el valor pretendido por concepto de valor total de los cánones de arrendamiento, se haría a título de compensación y no de indemnización. De llegarse a fracasar la audiencia de conciliación, el convocante puede continuar con el trámite de una demanda, como es la reparación directa (actio in rem verso) para solicitar el reconocimiento del valor en mención, indexado, con intereses, costas y agencias en derecho, lo cual no es conveniente económicamente a la empresa por cuanto podría generar detrimento patrimonial. Pruebas que obran en la actuación y son conocidos por Empocaldas. -Memorando presentado por la jefe del departamento administrativo y financiero el 12 de mayo de 2021 a la Secretaria General de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. -Certificado de tradición del inmueble ubicado en la Calle 8# 9-26 de Neira, Caldas, y el cual se identifica con el Número de Matrícula Inmobiliaria 110- 11358. -Oficio del 12 de mayo del año 2021, en donde el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA expone al departamento Administrativo y Financiero de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., las diferentes situaciones que se han presentado en la celebración del referido contrato de arrendamiento. Por lo anterior,


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------



	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	9 de 14


la recomendación jurídica consiste en formular acuerdo conciliatorio, en el valor estimado en la conciliación extrajudicial, es decir en EMPOCALDAS S.A. E.S.P. por concepto de los cánones de arrendamiento a favor de señor ROGELIO FRANCO BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 4.468.382 por el uso del local comercial ubicado en la Calle 8#9-26 del Municipio de Neira en enero, febrero, marzo y abril del año 2021, es decir \$2.033.000 mensual, generando una suma total que asciende a \$8.132.000, para el funcionamiento de la oficina y Bodega de la Seccional de Empocaldas en el municipio de Neira, Caldas, valor que incluye el incremento del 1.7% para los contratos de arrendamiento para el año 2021, suscritos por Empocaldas S.A.E.S.P. Por último, se recomienda no acceder a la pretensión de pagar los honorarios de la apoderada judicial del señor FRANCO BEOYA, ya que la discusión sobre la que se solicita el valor de 1 S.M.L.M.V. esto es pago de los cánones de arrendamiento, nace por una negativa del señor ROGELIO FRANCO BEDOYA para celebrar el contrato de arrendamiento del local donde funciona la oficina Seccional de Neira por las circunstancias antes anotadas, con lo cual no puede sacar provecho de su propio error, para justificar la solicitud- reconocimiento de los citados honorarios, además en esta etapa en la que nos encontramos, es una oportunidad contemplada por las normas como un MASC para intentar un acercamiento y un posible arreglo entre las partes para precaver un eventual litigio, con lo cual la pretensión en ese sentido, consideró improcedente. NIVEL DE PROBABILIDAD DE PÉRDIDA DEL PROCESO (Alto, Medio, Bajo o Remoto) conforme la Resolución N°. 353 de 2.016 expedida por la Agencia Nacional para la Defensa Jurídica del Estado: media Atentamente, ANGELA MARIA ZULUAGA MUÑOZ Profesional Unidad Jurídica (...)Teniendo en cuenta la ficha técnica y la recomendación y/o concepto jurídico contenido en la misma, los miembros del comité de conciliación y defensa jurídica de EMPOCALDAS S.A. E.S.P., se acogieron a la misma y aprobaron por unanimidad presentar fórmula conciliatoria, únicamente en el valor estimado en el escrito de la solicitud de conciliación extrajudicial, es decir EMPOCALDAS S.A. E.S.P. reconocerá y pagará por concepto de los cánones de arrendamiento a favor de señor ROGELIO FRANCO BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía 4.468.382 por el uso del local comercial ubicado en la Calle 8#9-26 del Municipio de Neira en enero, febrero, marzo y abril del año 2021, es decir \$2.033.000 mensual, generando una suma total que asciende a \$8.132.000, para el funcionamiento de la oficina y Bodega de la Seccional de Empocaldas en el municipio de Neira, Caldas, valor que incluye el incremento del 1.7% para los contratos de arrendamiento para el año 2021, suscritos por Empocaldas S.A.E.S.P. Por último, recomendó no acceder a la pretensión de pagar los honorarios de la apoderada judicial del señor FRANCO BEOYA, ya que la discusión sobre la que se solicita el valor de 1 S.M.L.M.V. esto es pago de los cánones de arrendamiento, nace por una negativa del señor ROGELIO FRANCO BEDOYA para celebrar el contrato de arrendamiento del local donde funciona la oficina Seccional de Neira por las circunstancias antes anotadas, con lo cual no puede sacar provecho de su propio error, para justificar la solicitud- reconocimiento de los citados honorarios, además en esta etapa en la que nos encontramos, es una oportunidad contemplada por las normas como un MASC para intentar un acercamiento y un posible arreglo entre las partes para precaver un eventual litigio, con lo cual la pretensión en ese sentido, consideró improcedente. Es importante establecer para efectos de la forma de pago, que Empocaldas haría el pago del valor acordado dentro de los 3 días siguientes a la aprobación a través de transferencia electrónica al señor Rogelio Franco Bedoya o a su apoderado, según se establezca,

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	10 de 14

por lo que es importante tener el # de la cuenta de la entidad financiera.”. De las anteriores manifestaciones se le corre traslado a la parte convocante quien indica: “Teniendo en cuenta que el comité de EMPOCALDAS fijó su postura y dada la naturaleza jurídica de la entidad convocada, nos acogemos a la fórmula de arreglo propuesta la cual comprende: el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por EMPOCALDAS S.A E.S.P. a mi poderdante por una suma de \$8.132.000 (OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y DOS MIL PESOS) pagaderos dentro de los 3 días siguientes a la aprobación de esta conciliación mediante pago en efectivo en las instalaciones de EMPOCALDAS S.A. E.S.P. al señor Rogelio Franco Bedoya identificado con cédula de ciudadanía No 4.468.382. Aceptamos que sea a través de transferencia electrónica, para tales efectos se tendrá como número de cuenta # 62376517786 ahorros Bancolombia, perteneciente a la apoderada Daniela Ochoa Navarro identificada con cédula No 1.053.863.788”. La Procuradora Judicial, de acuerdo con las intervenciones precedentes 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 siguientes pruebas: -Poder debidamente conferido a los apoderados con expresa facultad para conciliar, - Oficio del 12 de mayo de 2021 suscrito por la Jefe del Departamento Administrativo y Financiero de Empocaldas en el cual se narra lo siguiente en relación con el contrato de arrendamiento Oficina Empocaldas Seccional Neira: “En atención al asunto de la referencia nos permitimos informar los inconvenientes que se han venido presentando y las gestiones que se han realizado a la fecha, para poder formalizar el contrato de arrendamiento con el señor Rogelio Franco Bedoya propietario del Local de la seccional de Neira donde funciona la oficina y la bodega de Empocaldas S.A E.S.P. 1-En el mes de octubre de 2020 aproximadamente el señor ROGELIO FRANCO BEDOYA propietario del local donde funciona la oficina de Empocaldas S.A. E.S.P ubicado en la calle 8 No 9-26 del Municipio de Neira – Caldas, manifestó al Administrador de la Seccional Neira Oscar Obando López, que el local donde funciona la Oficina estaba a la venta. 2-Iniciando el mes de Diciembre-2020 el señor Rogelio Franco Bedoya manifestó en la oficina al Administrador en presencia de la Auxiliar Administrativa Lorena Grisales López, que había vendido el local al señor JESÚS MARÍA VÉLEZ ARISITIZÁBAL y que el nuevo contrato de arrendamiento se realizaría con el señor Vélez Aristizábal, manifestando que el cánón de arrendamiento estaba muy barato para un local tan grande y se debía ajustar mínimo a \$2.500.000 dada la buen ubicación y tamaño del local. La empresa para el año 2021 hizo un incremento del 1.7% para los contratos de arrendamiento. A lo cual el señor Rogelio Franco no aceptó **y no quiso presentar la documentación para el nuevo contrato. El 01 de enero de 2021 con el estudio de necesidad de contratación para los arrendamientos de las sedes de Empocaldas S.A. E.S.P se solicitó la expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 0041 DEL 01/01/2021 por valor de \$342.000.000 en el cual se reservan los recursos para el pago de arrendamientos en el año 2021. (...) 8- En reiteradas ocasiones se ha solicitado al señor Rogelio Franco Bedoya que nos suministre la documentación para la legalización del contrato, su respuesta ha sido negativa argumentando que ya van a salir los documentos de la Oficina de Instrumentos Públicos con la información del**


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	11 de 14

**nuevo propietario del local, pero a la fecha no se ha tenido respuesta efectiva de su parte.** (...) 10-Después de buscar locales en el área urbana del Municipio de Neira, los cuales son escasos y que se pudieran ajustar a los requerimientos y necesidades de Empocaldas, se habló con el señor HENÁN CORREA VALENCIA comerciante del Municipio de Neira, quien estaba adecuando un local comercial contiguo a la oficina donde funciona Empocaldas S.A. E.S.P para ver la posibilidad de que lo arrendara a EMPOCALDAS S.A. E.S.P y allí pudiera funcionar la oficina, manifestó que lo iba a pensar y que cuando tuviera la definitiva lo haría saber al Administrador de la Seccional. (...) 14- Posterior a esto y después de haber estado los abogados del señor VALENCIA CORREA en EMPOCALDAS sede principal, el señor HERNÁN VALENCIA CORREA le manifestó al administrador que sus abogados le recomendaron no firmar este contrato de arrendamiento pues no se ajustaba a sus necesidades, por lo tanto desistía del contrato. En conclusión al día de hoy 12 de mayo de 2021 no se ha materializado la compra-venta del local donde funciona la oficina de EMPOCALDAS S.A. E.S.P en el Municipio de Neira – Caldas, **dejando claro que no se ha dejado de insistir y hablar con los señores ROGELIO FRANCO BEDOYA Y JESUS MARÍA VÉLEZ ARISTIZÁBAL, para poder terminar de manera positiva este proceso, así mismo se llevó a cabo un nuevo proceso contractual para cambiar de sede, pero tampoco se materializó el contrato** (...)-Certificado de tradición No 110-11358 del 17 de marzo de 2021 en el cual consta que el inmueble ubicado en la Calle 8 N 9-28/30 para dicha data es de propiedad del señor Rogelio Franco Bedoya en razón al registro de la escritura pública de venta No 410 del 05 de septiembre de 2015, -Oficio del 12 de mayo de 2021, a través del cual el señor Rogelio Franco informa a EMPOCALDAS S.A E.S.P los inconvenientes para la legalización de la venta del local donde funciona la empresa, en virtud a unos requerimientos efectuados por la Oficina de Planeación Municipal para materializar la misma sumado al delicado estado de salud del comprador del bien. (v) en criterio de este Ministerio Público, resulta necesario tener en cuenta que en el presente asunto se está conciliando por las partes el valor de los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo y abril de la presente anualidad por el uso del inmueble de propiedad del señor Rogelio Franco Bedoya por parte de Empocaldas, sin que hubiere mediado contrato escrito, siendo por tal razón indispensable analizar la jurisprudencia vertida por el H. Consejo de Estado en relación con el tema de la reparación directa con pretensión actio in rem verso, específicamente, la sentencia de unificación emitida por la Sección Tercera en providencia del 19 de noviembre de 2012 en cuya oportunidad dicho Cuerpo Colegiado precisó: “La Sala empieza por precisar que, por regla general, el enriquecimiento sin causa, y en consecuencia la actio de in rem verso, que en nuestro derecho es un principio general, tal como lo dedujo la Corte Suprema de Justicia a partir del artículo 8º de la ley 153 de 1887, y ahora consagrado de manera expresa en el artículo 831 del Código de Comercio, no pueden ser invocados para reclamar el pago de obras, entrega de bienes o servicios ejecutados sin la previa celebración de un contrato estatal que los justifique por la elemental pero suficiente razón consistente en que la actio de in rem verso requiere para su procedencia, entre otros requisitos, que con ella no se pretenda desconocer o contrariar una norma imperativa o cogente. (...) de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 39 y 41 de la Ley 80 de 1993 los contratos estatales son solemnes puesto que su perfeccionamiento exige la solemnidad del escrito, excepción hecha de ciertos eventos de urgencia manifiesta en que el contrato se torna consensual ante la imposibilidad de cumplir con la exigencia de la solemnidad del escrito (Ley 80 de


Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------



	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	12 de 14


1993 artículo 41 inciso 4º). En los demás casos de urgencia manifiesta, que no queden comprendidos en ésta hipótesis, la solemnidad del escrito se sujeta a la regla general expuesta. No se olvide que las normas que exigen solemnidades constitutivas son de orden público e imperativas, y por lo tanto inmodificables e inderogables por el querer de sus destinatarios. En consecuencia, sus destinatarios, es decir todos los que pretendan intervenir en la celebración de un contrato estatal, tienen el deber de acatar la exigencia legal del escrito para perfeccionar un negocio jurídico de esa estirpe sin que sea admisible la ignorancia del precepto como excusa para su inobservancia. (...) Si se invoca la buena fe para justificar la procedencia de la actio de in rem verso en los casos en que se han ejecutado obras o prestado servicios al margen de una relación contractual, como lo hace la tesis intermedia, tal justificación se derrumba con sólo percatarse de que la buena fe que debe guiar y que debe campear en todo el iter contractual, es decir antes, durante y después del contrato, es la buena fe objetiva y no la subjetiva. Y es que esta buena fe objetiva que debe imperar en el contrato tiene sus fundamentos en un régimen jurídico que no es estrictamente positivo, sino que se funda también en los principios y valores que se derivan del ordenamiento jurídico superior ya que persiguen preservar el interés general, los recursos públicos, el sistema democrático y participativo, la libertad de empresa y la iniciativa privada mediante la observancia de los principios de planeación, transparencia y selección objetiva, entre otros, de tal manera que todo se traduzca en seguridad jurídica para los asociados. (...) la creencia o convicción de estar actuando conforme lo dispone el ordenamiento jurídico en manera alguna enerva los mandatos imperativos de la ley para edificar una justificación para su elusión y mucho menos cuando la misma ley dispone que un error en materia de derecho "constituye una presunción de mala fe que, no admite prueba en contrario." **Pero por supuesto en manera alguna se está afirmando que el enriquecimiento sin causa no proceda en otros eventos diferentes al aquí contemplado, lo que ahora se está sosteniendo es que la actio de in rem verso no puede ser utilizada para reclamar el pago de obras o servicios que se hayan ejecutado en favor de la administración sin contrato alguno o al margen de este, eludiendo así el mandato imperativo de la ley que prevé que el contrato estatal es solemne porque debe celebrarse por escrito, y por supuesto agotando previamente los procedimientos señalados por el legislador.** (...) 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. (...) En los casos en donde, de manera excepcional y por razones de interés público o general, resultaría procedente la actio de in rem verso a juicio de la Sala, serían entre otros los siguientes: a) Cuando 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 constriñó o impuso 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

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	13 de 14

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. **12.3. El reconocimiento judicial del enriquecimiento sin causa y de la actio de in rem verso, en estos casos excepcionales deberá ir acompañada de la regla según la cual, el enriquecimiento sin causa es esencialmente compensatorio y por consiguiente el demandante, de prosperarle sus pretensiones, sólo tendrá derecho al monto del enriquecimiento. Ahora, de advertirse la comisión de algún ilícito, falta disciplinaria o fiscal, el juzgador, en la misma providencia que resuelva el asunto, deberá cumplir con la obligación de compulsar copias para las respectivas investigaciones penales, disciplinarias y/o fiscales.** De esta manera teniendo en cuenta que en el presente asunto se pretende la cancelación de cánones de arrendamiento por los meses de enero, febrero, marzo y abril de este año ,con ocasión de la ocupación del bien ubicado en la calle 8 No 9 -26 de Neira por parte de EMPOCALDAS S.A. E.S.P por un valor mensual de \$2.033.000 y para un total de \$8.132.000, sin que medie contrato de arrendamiento alguno, pese a la insistencia de esta empresa de servicios públicos de la suscripción de tal documento tal y como se desprende de las pruebas arrimadas a la solicitud de conciliación, esta Agencia del Ministerio Público considera que no se encuentran reunidos los supuestos legales y jurisprudenciales para aprobar el acuerdo en virtud a que la actio in rem verso no puede conllevar al desconocimiento de normas imperativas, que exigen como en el caso de marras la solemnidad de elevar a escrito los contratos estatales, en virtud a constituir un requisito de la esencia de los mismos salvo las excepciones anteriormente mencionadas. Es decir todos los que pretendan intervenir en la celebración de un contrato estatal, tienen el deber de acatar la exigencia legal del escrito para perfeccionar un negocio jurídico y la actio de in rem verso no puede ser utilizada para reclamar el pago de obras o servicios que se hayan ejecutado en favor de la administración sin contrato alguno o al margen de este, eludiendo así el mandato imperativo de la ley que prevé que el contrato estatal es solemne porque debe celebrarse por escrito, y por supuesto agotando previamente los procedimientos señalados por el legislador. En ese sentido, la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, en auto de febrero 13 de 2006, radicación N° 26.418, Consejero Ponente Dr. Germán Rodríguez Villamizar, expresó: "...la conciliación en materia contenciosa administrativa y su posterior aprobación, por involucrar el interés público y el patrimonio estatal, una y otra deben estar respaldadas con elementos probatorios idóneos y suficientes respecto del derecho objeto de la controversia, de manera que no quede dudas al juez de conocimiento que existen altas probabilidades de condena en contra de la administración y que la aprobación del acuerdo conciliatorio resultará provechosa para los intereses de las partes en

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	24/08/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	24/08/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	4
	REG-IN-CE-002	Página	14 de 14

contienda....” (Subrayas de la Sala). Por consiguiente, no encontrando esta Agencia del Ministerio Público la adecuación cierta, justificada y probada de la situación de facto planteada por los convocantes, dentro de ninguna de las excepciones traídas a colación en las que de manera cierta y/o probable se daría dentro del trámite procesal un final favorable a la pretensiones, se solicita se impruebe el acuerdo. No obstante lo anterior y como el concepto de la suscrita Procuradora no tiene efecto vinculante alguno en sede judicial, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes, al Juzgado Administrativo del Circuito Reparto de la ciudad de Manizales – Caldas, para efectos de control de 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). En constancia se firma el acta por quienes en ella intervinieron, siendo las once y treinta de la mañana (11:30 A.M.).



**CATALINA GÓMEZ DUQUE**  
Procurador 181 Judicial I para Asuntos Administrativos

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º 181 Judicial I Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------