
 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	
	Fecha: 2014/12/19		
	Página 1 de 11		

COMITÉ JURÍDICO No. 00011

FECHA: Ibagué, 06 de noviembre de 2021.

HORA: 3:00 p.m. - 5:00 p.m.

LUGAR: Sala de audiencia, Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal de Ibagué, plataforma Meet.

ASISTENTES: Jefe de Oficina Jurídica Andrea Mayoral Ortiz.
 Jefe de Oficina de Contratación
 Funcionarios de la Secretaría Administrativa.
 Funcionarios de la Secretaria de Educación
 Asesores y Contratistas de la Oficina Jurídica.
 (Se anexa listado de asistencia)

ORDEN DEL DÍA

1. Saludo.
2. Planteamiento del problema jurídico.
3. Criterios de los diferentes asistentes.
4. Despedida.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA:



1. Saludo.

- ***Saludo de apertura al Comité Jurídico por parte del asesor externo de la Oficina Jurídica, Nelson David Caro Súa:***

El abogado Nelson David Caro Súa, expresa un cordial saludo de bienvenida para todos los asistentes al Comité Jurídico, indicando que el presente comité se desarrolla de manera presencial en la Sala de Audiencias de la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal de Ibagué y a través de la plataforma Google Meet, con la finalidad de analizar la responsabilidad del Estado por la indebida ocupación de bienes inmuebles, y de esta manera, buscar alternativas que conlleven a prevenir y mitigar el daño antijurídico, y a su vez, realizar la respectiva modificación a la Política de Prevención del Daño Antijurídico del Municipio de Ibagué.

2. Planteamiento del problema jurídico:

El abogado Nelson David Caro Súa expresa que en el presente comité jurídico el problema central se resumen en establecer ¿Cuáles son las eventuales problemáticas a que se ve enfrentado el Municipio de Ibagué, cuando ocupa materialmente un inmueble después de haber finalizado el plazo pactado en el

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		Versión: 01	
FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19		
	Página 2 de 11		

contrato de arrendamiento estatal? Y ¿Qué medidas las diferentes dependencias de la Administración Central adelantará con el fin de prevenir daños antijurídicos por la ocupación indebida de inmuebles por parte de la entidad territorial?

3. Intervenciones de los diferentes asistentes al comité:

De manera inicial el abogado Nelson Caro, comienza con su exposición jurídica sobre el contrato de arrendamiento estatal de inmuebles; quien indica en primer lugar que el Código Civil, en el artículo 1973 define el contrato de arrendamiento como aquel en el que dos partes se obligan recíprocamente, la uno a conceder el goce de una cosa o ejecutar una obra o un servicio y la otra a pagar por este goce, obra o servicio determinado.



En ese orden de ideas el abogado Caro Sua, señala que se tiene como tal una prestación del uso y goce de un inmueble y en segundo lugar la obligación, dar el pago como contraprestación al goce de este inmueble arrendado; estableciendo que este contrato tiene una particularidad, y es que si bien se celebra con particulares y se rige principalmente por el Código Civil y las disposiciones comerciales, tiene también la naturaleza de contrato estatal. En ese sentido argumenta el asesor externo Caro Sua que se tiene que cumplir con los principios que están en la Constitución y en la Ley 80 de 1993 y todos aquellos principios que rigen la función administrativa, como normas de orden público.

Además, define que estos contratos tienen como dos particularidades, por un lado argumenta que tienen un margen de la autonomía de la voluntad de las partes en ciertas disposiciones de carácter privado, pero que a la vez no pueden dejarse de observar los principios y reglas que establece el ordenamiento jurídico en materia de la contratación estatal, dejando de presente que, todo lo que no esté suplido en la Ley 80 de 1993, y en las leyes concordantes en la contratación, se puede suplir mediante el uso del Código Civil y el Código de Comercio eventualmente.

Señala que al momento de realizar un proceso contractual se debe determinar en primer lugar, la necesidad del contrato en los estudios previos, es decir, indicar qué es lo que lleva a la administración a contratar el arrendamiento de un bien inmueble y plantea la pregunta de ¿por qué lo hacemos y bajo qué necesidad?

Señala de igual forma, que la consecuencia de que no se cumpla con el requisito de perfeccionamiento, el Consejo de Estado lo ha definido como la inexistencia del contrato; refiere a algunos doctrinantes, de los cuales indica que para el perfeccionamiento del contrato estatal se requiere el registro presupuestal; no obstante, manifiesta que el Consejo de Estado ha adoptado la postura de que la Ley 80 de 1993, simplemente consagra que para que el contrato estatal surja o nazca a la vida jurídica, solo se requiere de la suscripción del mismo entre las partes, es decir, que se eleve a escrito, determinando así el objeto y la contraprestación, dando cumplimiento a todas las etapas de planeación que debe tener la etapa precontractual.

En lo que respecta a los requisitos de ejecución, el abogado Caro Sua, expone que, ya posteriormente a la firma del contrato estatal, efectivamente el Consejo de Estado ha sostenido que para esto sí es indispensable el registro presupuestal, para tener la certeza de que existe la disponibilidad presupuestal necesaria para ejecutar el contrato, así como la aprobación de garantías y la suscripción de las pólizas a que haya lugar y, por último, señala que en caso de ser necesario, se debe verificar que el contratista haya cumplido con todas las normas en lo que respecta a los parafiscales y demás obligaciones que tenga a

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	
	Fecha: 2014/12/19		
	Página 3 de 11		

lugar, como todo tipo de aportes que sean requisito para la ejecución del contrato.

Frente al tema de las obligaciones; al asesor Caro Sua, menciona que el arrendador tiene la obligación de entregar al arrendatario la cosa arrendada, mantener el objeto para la cual fue arrendada.

En ese orden de ideas, hace referencia a un elemento muy importante para el Comité Jurídico, y es la contraprestación que tiene el municipio por ese arrendamiento y que a la luz del artículo 2000 del Código Civil, **es el pago del precio o renta, por el uso de ese inmueble** y de conformidad al artículo 1996, dar al inmueble la destinación para la cual fue contratada.



Esto es muy importante, ya que según el expositor el incumplimiento de este tipo de obligaciones, es lo que posteriormente lleva al Municipio de Ibagué a ser eventualmente objeto de responsabilidad del Estado por la indebida ocupación de inmuebles por parte de la entidad territorial. En ese orden de ideas, trae a colación lo dicho por el Consejo de Estado, indicando que por esencia es un contrato de tracto sucesivo y que a su vez, el cual va siendo objeto de uso y goce del bien inmueble arrendado por parte de la Administración Municipal, y por ende, hay lugar a una contraprestación, la cual se resume en el pago.

Otra característica señalada por el ponente, fue que principalmente este tipo de contratos se regula por normas de derecho privado, por tal motivo en caso de incumplimiento de las obligaciones, señala el asesor, puede el arrendatario hacer uso de la cláusula resolutoria que conlleva el 1546 del Código Civil, con la posibilidad de que mediante un proceso policivo solicite la restitución del bien inmueble arrendado, sin embargo, para esta facultad que tiene el arrendador, señala que existen unas excepciones que la jurisprudencia ha dado, las cuales se traducen en que cuando el bien inmueble arrendado esté destinado a servicios esenciales tales como el servicio educativo, no es posible acceder a una pretensión restitutoria de algún inmueble, dada la esencialidad de los servicios que se prestan en el mismo. En ese sentido, expresa que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo en ese tipo de casos, se ha abstenido de ordenar la restitución de inmuebles, e incluso, ha ordenado el mantenimiento de los contratos de arrendamiento por parte de la Administración Pública.

Por otro lado, argumenta el asesor externo que teniendo en cuenta el carácter privado del contrato, no significa que no estén también obligados a cumplir las normas de orden público, la Ley 80 y demás normas contractuales; por lo que deben hacer toda una etapa precontractual conforme la ley lo ordena; considerando lo mencionado del contrato de arrendamiento por parte del asesor, afirma que existen unos fundamentos normativos que protegen la propiedad privada, está es: la Declaración Universal de los Derechos Humanos, donde toda persona tiene derecho a su propiedad, también de la Comisión Americana Derechos Humanos, el cuál indica que el nadie puede ser privado de sus bienes, de conformidad al artículo 58 de la Constitución Política, también se garantiza constitucionalmente la propiedad privada y el artículo 59 superior, numeral segundo inciso segundo expresa que, la propiedad de inmuebles solo podrá ser ocupada para atender a las necesidades de la guerra o para destinar a ella sus productos, eso fundamentos son los que dan origen a una eventual reparación por parte de una entidad del Estado cuando incumple estos presupuestos normativos.

Aunado a ello, el asesor externo indica que el presupuesto central de la responsabilidad estatal por la ocupación de inmuebles, está contenido en la Ley 1150 del 2007, artículo segundo numeral 4 literal I, el cual establece lo siguiente:

“que el estado responderá entre otras cuando las causas del daño sea un hecho

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19	
		Página 4 de 11	

una omisión una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de un inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública o a un particular que haya obrado siguiendo expresa descripción de la misma”.

Con lo anterior, el asesor hace referencia a que por el uso y goce de un inmueble por parte de una entidad del Estado, necesariamente se debe correr con una contraprestación, que se resume en el pago, por ende, señala que incluso constitucionalmente y desde el marco del derecho convencional, hay una protección a la propiedad privada y lo más cierto, es que cuando una entidad ocupa por cualquier otra causa ya sea a través de contrato de arrendamiento o la necesidad de prestar un servicio educativo, un servicio de salud, u otro similar, tendrá que evidentemente cubrir las consecuencias jurídicas a las que hay lugar por esa ocupación de hecho. De esta manera plantea la siguiente pregunta:



¿Por qué el estado tiene que entrar a responder por las ocupaciones de inmuebles ?

Ante el citado interrogante, el asesor jurídico expresa que esta obligación resarcitoria se justifica por la ruptura del principio de igualdad frente a las cargas públicas, pues no existe para el particular afectado el deber jurídico de soportar, sin compensación alguna el detrimento en su patrimonio material o inmaterial ocasionado. Menciona así dos categorías que se han definido jurisprudencialmente, el primero que señala es la ocupación material, que es cuando la administración ingresa efectivamente a los predio de los particulares y ejecuta actos allí diversos y, la segunda a la cual hace mención, es cuando existe una ocupación jurídica, que obedece a cuando a partir de un acto de la administración, un acto administrativo, se limita el ejercicio de las facultades propias que tiene un propietario sobre su inmueble, es decir, que en este caso no se podría vender ni nada similar, dada la limitación jurídica que se le ha impuesto por una actuación de la Administración.

El asesor Caro Sua, es claro al señalar que el municipio de Ibagué se ha visto inmerso en una serie de demandas, buscando la reparación de perjuicios por la eventual ocupación de inmuebles por parte del Municipio de Ibagué a través de la realización de diferentes contratos de arrendamiento, dónde al haberse finalizado el plazo, el arrendatario automáticamente tiene la obligación de entregar el inmueble y por ende, el arrendador tiene la facultad o el derecho de recibirlo, no obstante, afirma que cuando la entidad incumple con esta obligación de restituir inmediatamente ese inmueble, efectivamente se produce una ocupación material.

Por lo tanto, el expositor indica que la complejidad de este tipo de demandas incoadas en contra de la entidad territorial, es que en ellas se está bajo un régimen objetivo de responsabilidad, en el título jurídico de imputación del daño especial, dónde simplemente para que el municipio entre a resarcir esos perjuicios, tiene que probarse la ocupación del inmueble, y por tanto, no hay lugar a mirar subjetivamente la responsabilidad de la entidad, si tuvo la intención, si tuvo la culpa, si violó algún deber, sino que efectivamente es un tema solo de ocupación del bien inmueble, por ello, indica que siempre se va solicitar reparación por los cánones de arrendamiento que ha dejado de percibir por estas cuestiones el arrendador, esto, a criterio del abogado expositor ha generado múltiples conciliaciones, por tanto, se hace indispensable definir las causas que llevan a este tipo de eventos, y de esta manera, identificar acciones que conlleven a prevenir y mitigar la configuración de daños antijurídicos por parte de la entidad territorial.

A la luz de lo anterior y luego de esta breve explicación y teniendo claro el panorama que nos plantea el asesor Caro Sua, el mismo indica que la administración debe continuamente estar conciliando este tipo de eventos, y dentro del marco de la necesidad o de la obligación

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	
	Fecha: 2014/12/19		
	Página 5 de 11		

que tiene el comité de conciliación de la entidad, se debe actualizar la política de prevención del daño antijurídico y para actualizarla, se tienen que revisar las acciones que desde cada una de las secretarías y sobre todas aquellas dependencias que se están viendo afectadas con este fenómeno, de qué manera incluso desde la planeación administrativa, qué acciones se pueden tomar, para que eso quede consignado en la actualización de la Política de Prevención del Daño Antijurídico y de esta manera, se puedan presentar estos compromisos y acciones al Comité de Conciliación y que como funcionarios de esta administración se blinden para qué como lo sugiere el abogado Caro Sua, no vayan a estar inmersos en una acción de repetición, en un proceso disciplinario, sino que por el contrario, se mejore en esos puntos y no sean objeto de demandas, de ningún tipo de responsabilidad, por lo que aprovecha para solicitar a las secretarías presentes que tiene para decir al respecto.



De acuerdo a lo dicho por el asesor externo Nelson Caro, la Jefe de Oficina Jurídica, Dra. Andrea Mayoral, toma la palabra y señala que los integrantes del comité de conciliación, solicitaron de manera puntual estuvieran acá diferentes secretarías con las cuales se viene dando la problemática planteada en este comité jurídico, tanto la Secretaría de Desarrollo Social como la Secretaría de Infraestructura y la Secretaría Administrativa, porque realmente y así lo quiere hacer saber la Jefe de Oficina Jurídica, la cantidad de procesos que están generando son muchos, por lo que sería prudente, escuchar a las diferentes secretarías, y para ello, plantea las preguntas como ¿Qué análisis se ha hecho desde cada secretaría? ¿Cómo vamos a mitigar estos riesgos? ¿Qué medidas vamos a tomar como administración? y deja claro que aunque estamos a noviembre, un punto no tan temprano para mitigar algunos riesgos, pero sí para tomar las medidas que se deben tomar.

En razón a la solicitud de la Dra. Andrea Mayoral, toma el uso de la palabra el Dr. Juan David Gómez, en su intervención afirma que el ejercicio que se está realizando desde la Secretaría de Educación es, primero arrancar por identificar cuáles son las dificultades que tienen en el ejercicio de planeación de la entidad, detalla que es necesario hacerlo pero que hoy la Secretaría de Educación no tiene recursos para garantizar su funcionamiento con estos servicios que se han generado producto de la intervención de 26 instituciones de jornada única.

Además, argumenta que la pandemia le generó un coletazo al sector educación, lo que significó aforo, lo cual hoy pone en entredicho que de verdad se pueda regresar a presencialidad, a no ser que varíe la tasa del índice de resiliencia de la Resolución 777 con los estudiantes al 100% en las instituciones educativas, estos dos problemas que señala como tal el doctor Juan David, digamos que han sido los principales, qué han generado todo un hueco dentro del ejercicio de planeación que la entidad normalmente tiene.

Esto no es nuevo, según él, la secretaría normalmente causa riesgos sobre los que no puede garantizar provisión presupuestal, indica el doctor Juan David que el ejercicio de planeación presupuestal que se da en el año inmediatamente anterior tiene una tendencia en la baja de casi 750 millones, con excepción del año pasado donde la tendencia a la baja fueron casi 5000 millones, en los recursos de inversión, recursos propios y en los recursos de gastos administrativos, del sistema general de participaciones, que son los únicos a los que les ellos pueden cargar el funcionamiento en la figura de arriendos que pudieran ocasionarse.

Para el existen varios frentes de arriendos, el primero está relacionado con proyectos en donde van avanzando en infraestructura, pero tienen el incumplimiento por parte de los operadores y para esos casos han adelantado las acciones de incumplimiento contractual, con el componente de resarcimiento para la entidad en los cánones de arrendamiento que se hayan causado de más, para poder un poco subsanar la demora que no es imputable a

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19	
		Página 6 de 11	



la entidad, sino a un tercero que le generó un gasto adicional a la entidad, eso lo hace en Fondo para el Financiamiento de la Infraestructura Educativa y el cual es solicitado a la Secretaría de Educación cada vez que se genera un incumplimiento en las obras.

En ese sentido la Jefe de la Oficina Jurídica, Dra. Andrea Mayoral para manifestar que de acuerdo a lo que está informando del doctor Juan David aquí en la mesa de trabajo, refleja cómo a través de esos incumplimientos hay unos recursos que de alguna manera se reintegran a la entidad por esos incumplimientos y los cuales están generando las reclamaciones que se están pagando con los recursos de sentencias y conciliaciones.

El Dr. Juan David Gómez, informa que el único incumplimiento en el que se ha generado la cláusula de resarcimiento para la entidad, es el incumplimiento que se le declaró al Consorcio GMP, el cual adelantaba en la entidad dos proyectos, uno es el proyecto del colegio Alberto Santofimio Caicedo y el del colegio Niño Jesús de Praga, esos dos colegios hoy según el doctor Juan David, están con la condición de reclamarles sobre el incumplimiento al operador, pero esto se va hacer sino cuando se logre la liquidación del contrato, entre la fiducia y el operador, estos procesos según afirma no son pacíficos, normalmente se tienen que llevar a una controversia, entonces para recuperar esos recursos el Fondo de Financiación de Infraestructura de Educación, ha tenido que iniciar estrategias jurídicas para hacerlo, por lo que no es necesario decirle a esa entidad que está en el marco de esa controversia, porque el fondo ya tiene uno de recursos que administra de la entidad y que producto no solo de los rendimientos, sino de la responsabilidad que tiene con Ministerio de Educación, por lo que deben retribuirse a la entidad los recursos que se hayan generado con ocasión a los incumplimientos, independientemente que este los haya recaudado en el marco de la controversia que tenga con el operador.

Aunado a ello, el doctor Juan David expresa que solo ha reportado información para esos dos casos los cuales en solo uno le causa un arriendo, que resulta ser la solución para la población sorda que se atiende por parte de la Secretaria de Educación; pero si les causó un gran riesgo la bodega que tienen para el colegio Alberto Santofimio, la cual es una bodega que está a cargo de un arriendo del señor César Trujillo y es uno de los casos en donde según el doctor Juan David, se han iniciado las acciones de conciliación en curaduría, porque normalmente les quedan periodos en donde se terminó un contrato de arrendamiento, pero no se causa inmediatamente el siguiente contrato del arrendamiento.

En ese orden de ideas, el doctor Juan David señala que de los contratos de arrendamiento que suscribe la entidad y que, en el tiempo no es capaz de mantener bajo la figura de que exista evidentemente un contrato formal, sino que quedan baches que al final hay que suplir mediante las conciliaciones en procuraduría y se causan por varias razones según él, la primera es que cuando se aumentan los arriendos, los aumentos se dan sin previo aviso. Un arriendo se causa sin previo aviso, en cuanto a infraestructura se trata el asegura que normalmente la intervención de la infraestructura debería estar planeada para una vigencia, pero durante esa vigencia no se lleva a cabo los proyectos, plantea un ejemplo, en el plan de desarrollo dejaba que la Secretaría de Educación en el primer año entregarán mínimo las 6 primeras obras de infraestructura, se entregó una; en el segundo año se debía entregar las 14 segundas obras de infraestructura, llevan 8; por lo anterior asegura que esa imposibilidad de poder anticiparse a los hechos hace que cuando se solicite recursos a hacienda por parte de la Secretaria de Educacion, nuevamente el escenario es que para funcionamiento, del sistema general de participación no tiene recursos cargados a prestación de servicios, porque la prestación de servicios en el sistema general de participación, está directamente relacionado con la asignación que el Ministerio quiera realizar, porque no aplica la regla de canasta básica, niño- valor, entonces la tendencia del ministerio ha sido ir a la baja, entonces la fórmula siempre es desigual porque

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19	
		Página 7 de 11	



el Ministerio dice yo le pago el funcionamiento de su nómina y ahí está poniendo 150,000 millones pero le está dejando además 2,000 millones de funcionamiento qué hace dos años eran 10,000; entonces sí se calcula, pues de alguna manera lo que ha venido es perdiendo valor, casi 8000 millones se han perdido, porque el Ministerio viene cargando a las entidades territoriales, el principio de corresponsabilidad también presupuestalmente, eso a criterio del doctor Juan David, parece que es importante porque el año pasado se le tuvo que justificar a la Secretaría de Hacienda, que había una disminución atípica de los recursos de funcionamiento del Sistema General de Participaciones, lo que generó que desde el mes de agosto se empezará a enviar oficios a la Secretaría de Hacienda de parte de educación, solicitando los ítems que estaban desfinanciados a la luz de poder continuar con esos contratos de arrendamiento.

Establece de igual forma que los contratos de arrendamiento que están ligados hoy, todo a proyectos de infraestructura, el único contrato de arrendamiento que no se tiene del tema de infraestructura y que no es de educación, sino que es de recursos físicos, es donde funciona la Secretaría de Educación; entonces todos esos contratos que están ligados a las obras normalmente para educación es muy difícil anticiparse, el doctor Juan David los puedo anticipar para este año porque, por ejemplo para el año entrante según el fondo infraestructura de la educación se debería entregar 20 colegios más, este año se debería entregar 18 y llevan 10, entonces no pueden hacer una provisión presupuestal de los 20, es decir 10 más para el año entrante, pero hacienda nuevamente les va decir, deme certeza de que eso se va a hacer y yo le pongo allá los recursos, pero mire que usted me va a tener esos recursos tal vez hasta mitad de año de acuerdo a la planeación cómo pasó este año; según él este año se disminuyeron los recursos de funcionamiento de recursos propios y de recursos del sistema general de participaciones, pero él sí tenía que suscribir contrato de arrendamiento porque o sino cómo iba a dejar un bache.

En ese sentido, señala dos figuras que pueden solucionar la problemática presentada: la primera, la condición de la vigencia qué es necesaria, la Secretaría de Hacienda hizo un buen ejercicio de planeación para ir al Concejo Municipal a exigir vigencias futuras para funcionamiento de arrendamiento de administrativa, sin embargo se sabe el desenlace fatal que tuvo esa sesión del Consejo y lo difícil que en esa lógica planear, cuando yo tengo dos condiciones los recursos de funcionamiento el sistema general de participaciones, que llegan en febrero, marzo y la segunda que se tiene, es la imposibilidad de suscribir contratos con el sistema general de participaciones superando la vigencia, ni siquiera se puede hacer con recursos propios.

Por lo anterior el doctor Juan David afirma que los contratos quedan supeditados a dos reglas, la primera la disponibilidad presupuestal qué es definitiva, ¿cuánto dinero se tiene para arrancar la vigencia? y ¿qué contratos son primordiales para el ejercicio de prestación del servicio? Pues se arranca por los más costosos y se termina con los más económicos, ¿por qué? porque un solo contrato de esos tiene un canon de arrendamiento bastante alto, cercano a los 30 millones más o menos, se tiene que resolver un problema de vigencias futuras, teniendo en cuenta la importancia que tiene la prestación del servicio público educativo en el Municipio de Ibagué.

Afirma entonces, que aunque desconoce los resultados de la presentación de un proyecto de acuerdo para la aprobación de vigencias futuras de funcionamiento para el servicio educativo, pero resalta la importancia de realizar dicha gestión, porque la vigencia futura le garantiza tener un permiso para poder comprometer recursos tanto de funcionamiento del Sistema General de Participaciones, cómo de recursos propios que pudiera solicitar en este momento para pedirle prestado a la vigencia 2022, un ejercicio que de alguna manera resolvería tener unos periodos más largos de contratos de arrendamiento.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19	
		Página 8 de 11	

Así las cosas, expresa que frente a las acciones de prevención del daño que se tiene desde el despacho de educación, el doctor Juan David indica que la primera está centrada en que debe clarificar a los concejales qué es una vigencia futura de funcionamiento y por qué vamos allá o si no se debe ir allá, porque también hay muchas teorías que dicen que no debería pedir aprobación para el caso de funcionamiento, pero es importante que jurídicamente se resuelva porque a veces esa responsabilidad se la dejan al supervisor. El otro escenario que plantea el doctor Juan David es la provisión presupuestal.



La Jefe de la Oficina Jurídica, Dr. Andrea Mayoral, tomó el uso de la palabra y señaló que para el tema del acuerdo, desde su despacho se realizó el ejercicio de ir al Concejo con vigencias futuras para el tema de canon de arrendamiento, cafetería, aseo, que es lo que se venía trabajando desde la Secretaría de Hacienda y señalando que se tiene por parte de la Oficina Jurídica, unos requerimientos de los órganos de control, dónde han dejado ya observaciones por el tema de esa reserva, pues hoy ya se tiene la justificación de que como oficina hicimos el ejercicio, se intentó el ejercicio con el Concejo, a ellos se les justificó el tema de la necesidad, incluso de los aspectos que deja el ente de control, del tema de las reclamaciones que hoy están siendo objeto de conciliación prejudicial, pero pues desafortunadamente, no es hoy un acuerdo municipal definitivamente al no verlo viable el Concejo Municipal, en ese sentido, expresa que el ejercicio se intentó y hoy lo que se puede observar como administración es que se tiene esa justificación de que el Concejo dijo definitivamente que no y por eso la reserva creemos que es la opción, no tenemos que volver a intentar el ejercicio ante el Concejo Municipal.

En ese orden de ideas el Dr. Juan David Gómez afirma que, en el caso educación si lo van a realizar porque, para ellos sí era condición porque necesitaban más servicio, él argumenta que no puede pedir vigencias futuras para el programa de alimentación escolar, porque ahí tiene servicio todo el calendario escolar, tampoco podía pedir vigencias futuras para aseo porque tiene servicio hasta finalizar el año escolar, entonces la condición es poder realizar un contrato este año que al final le permita, que los recursos del año entrante puedan traerlo para acá, porque cuando ya se tiene el servicio garantizado para este año.

Además, el Dr. Juan David expresa que cuándo en educación se vence un contrato de arrendamiento en marzo, en abril, en agosto y no se tiene la provisión presupuestal para garantizarlo, es producto de dos cosas según el doctor Juan David, la primera debido a que cuando se suscribió, se realizó al máximo de los recursos que se podían ejecutar, entonces pues se tiene la necesidad y en eso se ha sido muy responsables en no causar un arreglo que no se necesita, se tiene los colegios llenos de mobiliario de otras sedes que están en construcción, se tienen los colegios llenos de insumos de laboratorio llenos de cajas de todo este tema de provisión que apareció ahora por el tema de bioseguridad de esta manera evitar suscribir más contratos de arrendamiento.

Expresa además que es una preocupación que se tiene hacia delante, porque obligan a educación a traer todos los niños a la presencialidad, se tiene una cantidad de insumos que no se tiene dónde guardar y son muchísimos insumos, porque como lo decía el doctor Juan David del Ministerio, es que lo que ocupa eso, el espacio, implica que cause más arriendos y para no causar los deberían permitir usar una especie como de monto agotable si se quiere, pedir en la medida que se va necesitando, eso es parte del ejercicio de la planeación según el que se ha hecho desde educación, porque el tema de la bioseguridad ocupa un espacio representativo para las instituciones, entonces han tomado la medida de no generar arriendos que no sean necesarios.

De igual forma indica que cuando se vencen esos contratos en marzo, abril, mayo, agosto y no tiene más recursos, lo que hace es escribirle a Hacienda que no tiene recursos y pues no obtiene respuesta y lo máximo que ha sucedido es que lo citan una mesa de trabajo para explicarle por qué no hay recursos en la entidad.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	
	Fecha: 2014/12/19		
	Página 9 de 11		

Frente al caso de la necesidad del arrendamiento de bienes, el doctor Juan David ha dicho en ese sentido que en el sector de la Gaviota no se tiene infraestructura, el colegio Santofimio es un colegio de 16 aulas con un aula máxima y es infraestructura vieja, pero se tiene una matrícula cercana los 900 estudiantes, lo que genera una dificultad por temas de bioseguridad y es una necesidad se le ha dicho al rector que arranque a buscar casas y otros lugares, pero toda la gaviota son casas y se necesitan salones, por todo ese sector no hay la oportunidad de tener otro bien que sirva de reemplazo porque no sirven como tal, pues la acción ahí sería muy obvia, cómo hay una mala relación entre contratante y contratista se debería terminar el contrato arrendamiento y no avanzar, pero no hay una alternativa hoy para otro predio, se intentó construir en el mismo colegio pero el colegio no tiene los cimientos, ni el área, es un Colegio sin zona verde sin campus, sin nada y entonces no se tiene otra alternativa.



En suma, el doctor Juan David va dejando claro que queda como tarea una mesa de trabajo con la Secretaría de Hacienda, para verificar el caso específico de las damas de la caridad, el cree que, es el caso donde más se tiene un desequilibrio y evidente enriquecimiento a favor de la administración, ese es un caso y es un caso muy particular, hay otro que a la Secretaría de Educación le preocupa, en el cual no hay arriendo y dónde nunca ha habido arriendo, dónde se ha venido adelantando con la oficina administrativa, el tema de legalización de predios; según él, les han aparecido dos bienes en dónde privados han hechos solicitudes de reclamación de cánones de arrendamiento por más de 20 30 años alegando que ellos son los dueños, pero que la entidad estaba ahí, y ahí está un colegio y nunca les han pagado nada y ellos tampoco han reclamado; en ese escenario advierte el doctor Juan David, hay que poner especial cuidado, porque ya se inició el tema de legalización que es otro frente, en el cual ellos tendrán que realizar otra mesa, para el tema de legalización de predios porque la situación sí que es problemática al parecer, pero esos dos casos expuestos, son casos en dónde ya las personas han manifestado que van reclamar a la administración.

Adicional a ello, expresa que en los otros contratos vienen pasando otras situaciones, asegura el doctor Juan David, un poco más centradas en las dificultades que hay para garantizar ese control, cuando se causan esos arriendos por infraestructura, pues desde el despacho de educación se tiene que tener el instrumento que les permita estar muy juiciosos para anticipar los períodos en que no va haber contrato.

Finalmente, culminando su intervención advierte tener una infraestructura que es la solución al problema, indica que la anterior administración compró la sede Benjamín Herrera, que era un colegio privado ese es un colegio que se compró para cubrir la cobertura que por una acción popular, que tiene el municipio en el sector del jardín.

Expone el doctor Juan David, que él no puede invertir así porque así, en el anterior inmueble mencionado aún al tener los recursos de funcionamientos de colegios, ya que no se puede invertir ahí, porque eso es de la Gestora Urbana, por lo que se ha insistido desde la dirección que este preside a la gestora con el fin de que lo entregue en comodato y ellos dicen que la reglamentación no les deja entregar comodatos a costo cero, se le ha propuesto desde la misma secretaría que se haga un contrato de arrendamiento cuyo costo sea razonable, pero es un tema que hay que definir ya, pero según él sería la solución para no causar cánones de arrendamiento en caso los de la comuna 5 dónde tiene el tema problemático en infraestructura de los colegios, la Sagrada Familia y San José, dos colegios que atienden casi el mismo sector pero que están saturados porque a los dos, los tiene en la sede antigua del Juan Lozano y no cabe la gente.

En ese orden de ideas toma la palabra el abogado Nelson Caro e indica que sería bueno

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
	FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	Fecha: 2014/12/19	
		Página 10 de 11	

mirar primero desde el punto de vista de la contratación, un plan de acción especial para el tema de los contratos de arrendamiento, es decir, un trámite prioritario, para en ese sentido poder tener un equipo articulado con contratación que les permita revisar más rápido y darle una prioridad a eso para evitar que el trámite sea demorado y para darle prioridad a los contratos de arrendamientos para evitar posibles demandas por ocupaciones de la administración y desde el punto de vista presupuestal que se podría hacer para que no falten los recursos.



Toma la palabra el Dr. Juan David, el cual pone de presente que el problema está directamente relacionado con el hecho de que, no hay personal ese control es técnico, pero hay un frente que es jurídico y ahí es donde también se tienen dificultades, asegura que quien verifica esos contratos es una sola persona, lo que dificulta el trabajo, por lo que se tiene un problema ya mencionado de personal idóneo.

Toma el uso de la palabra el abogado Nelson Caro preguntado: "¿Y si pudiera aumentar el plazo de los contratos?"

Frente al interrogante que se planteó anteriormente, el doctor Juan David, afirma que aumentar el plazo, es tener más recursos en el transcurso de la vigencia; Educación tiene unos problemas que son estructurales del diseño del cómo desde el estado se edificó para construir esas grandes infraestructuras hace unos años y cree que es necesario que los temas en donde no haya solución y sean estructurales por lo que hay que crear un blindaje en lo jurídico.

Toma la palabra la Directora de Recursos Físicos Diana Montaña, e indica que desde la Secretaría Administrativa se tiene a cargo todo el funcionamiento y por ende todos los 19 reglamentos que tiene actualmente la administración, en cuanto a su funcionamiento cómo tal de la sedes de la administración ¿cuál es el problema que han tenido? y es el tema presupuestal, por lo cual no se han lanzado en el ejercicio de planeación del contrato que superé las siete u ocho veces adicional y que dé lugar a una adición que supere el término anteriormente, se pasó por el consejo por el tema de vigencias futuras, también por el tema de arrendamientos pero digamos que ya no fue posible, en este caso digamos que para el tema 2022, van a tener una justificación real de porque deben pasar una vigencia con reserva, desde administrativa la planeación la hicieron a inicio de año entonces planificaron como tal los arriendos que tenían de plazo hasta noviembre de manera que todos estuvieran alineados a fecha de noviembre y ahí pasar la vigencia futuro hasta noviembre del año entrante y así sucesivamente al ver que la vigencia no fue posible digamos que en los contratos.

La doctora Diana Montaña manifiesta que sería muy significativo que de pronto que quede un lineamiento específico de cómo debe ser, el modelo del formato del proceso de arrendamiento de funcionamiento, digamos en caso que ella expone, que son contratos de arrendamiento porque hay una oficina de una sede de la Alcaldía en esa parte; frente al tema presupuestal alega que si es necesario comenzar jugar con los recursos que hacienda les suministre para así saber si se lanzan los contratos hasta 6 y 7 meses, dependen del rubro presupuestal, por ejemplo ella busca en su secretaria, la idea es poder cuadrar en la Oficina de Contratación la radicación de los contratos antes de vencerse, por decir 15 días de que se venza con el fin de que se tengan el lapso de poder arreglar, enviar modificaciones y cosas así y pues que den con el tiempo en que se vence el contrato, también alega que es de suma importancia poder tener un lineamiento específico de ese tipo de contratos porque digamos lo que pide un abogado el otro no lo pide y son criterios totalmente distintos, por lo que un modelo que se pueda ajustar un modelo exacto para que pueda existir un lineamiento y no se den estos reproceso de que lo devolvieron los contratos..

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué NIT.800113389-7</p>	Proceso: GESTIÓN DOCUMENTAL	Código: FOR-02-PRO-GD-01	
		FORMATO: ACTA DE REUNIÓN	
		Página 11 de 11	


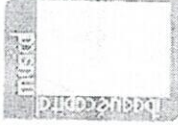
El asesor de planta Luis Carlos Linares, resalta diferentes situaciones, como el tema con la Secretaría de Desarrollo Social Comunitario, donde acá varios se han tenido esas situaciones y se han presentado con lo que se ha denominado como el contrato para el funcionamiento de la Casa Social, que anteriormente venía funcionando en la Pola y la situación es muy similar a la que pasa con los colegios, los más recientes alegatos presentados por el doctor Luis Carlos porque definitivamente no fue posible conciliar, se presentó con Rosalba Rocha y Cía. y ella no quiso conciliar, en ese momento ya estaba listo para sentencia y el tema fue según el que iniciaron contrato más o menos en el mes de octubre finalizado el mes de febrero, se encontraba en noviembre del año siguiente y la casa social seguía estando ocupada sin contrato y claramente ahí se entró a comité de conciliación y se siguió el derrotero de presentar fórmula de conciliación.

En el sentido expone el doctor Luis Carlos, indica que frente a este caso definitivamente la posición del apoderado de la inmobiliaria Rosalba Rocha y Cía. decía rotundamente que no a pesar de que el procurador judicial tuvo cierta inclinación de que se estudiará la posibilidad de llegar a un acuerdo conciliatorio y definitivamente no fue posible y con la casa de la juventud también se han venido presentando, entonces ahí aelga el asesor interno, existe un tema, la situación fáctica es igual a la de los colegios, un tema llámese planeación o de pronto de recursos pero deben preverse esas situaciones porque ya anteriormente en sede conciliación han logrado terminar los procesos sin que se tuviera un costo mayor en temas de costas procesales, agencias en derecho y en ese sentido pues no se tiene que llegar al punto de analizar el tema de una acción de repetición; pero ya ahorita expone que con el tema de la casa social, el bien se desocupo más o menos como en el mes de marzo pero se entregó hasta noviembre y en el mes de marzo ya venía funcionando en cafeteros y entonces había dos casas sociales, es decir que venían ejecutándose dos contratos a tiempo para una misma necesidad y ahí se estaba generando como tal un doble pago para suplir una misma necesidad, estando la casa social desocupada pero no entregada de manera formal ahí hay un inconveniente que muy probablemente hay que estar ejerciendo la defensa y se está revisando jurídicamente qué se puede hacer desde la Oficina Jurídica.





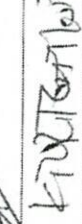

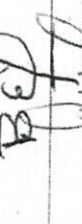

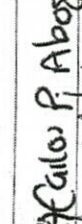
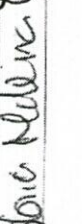
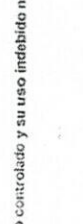
Toma la palabra un doctor Carlos Rene Orjuela, asesor externo de la Secretaria de Desarrollo Social y Comunitario, el cual señala sobre el tema en cuestión que en este tema los arrendamientos se volvió ya costumbre para los particulares, según él, no les interesa sino firmar el primer contrato de arrendamiento porque así no tengo una prórroga automática los contratos de arrendamiento se rigen por el código civil y código de comercio, entonces el dejar hacer, dejar pasar de los contratos de arrendamiento crearon esa situación jurídica a la administración, nada que hacer, según él, señala que conoce algo del tema de la casa social, donde según señala la compañía inmobiliaria no quiso recibir; fue uno de los que dijo que tratarán de conciliar a través de la procuraduría y que esperaran que fuese aprobado por el juez, el plan de choque que expone es que al realizar los contratos de arrendamiento que se hacen a un año a los dos meses antes a que se terminen mirar si se pueden prorrogar o dos meses antes la administración debe buscar la disponibilidad presupuestal para adicionar el plazo a contrato o en su defecto hacer contratos de arrendamiento con varias vigencias, asegura que este es un tema objetivo y hay cosas que no tiene defensa por lo que hay que concilia.

5. Despedida

Una vez terminadas las intervenciones de los asistentes a la presente mesa de trabajo, se procede a dar por culminado el comité jurídico del contrato de arrendamiento, en ese orden de ideas interviene el asesor externo Nelson Caro, quien agradeció la participación de los asistentes y da cierre a la reunión.

 <p>Alcaldía Municipal Ibagué TEL: 8000 13330</p>	<p>PROCESO: SISTEMA INTEGRADO DE GESTION</p>		<p>Código: FOR-08-PRO-SIG-03</p>	
	<p>FORMATO: PLANILLA DE ASISTENCIA INTERNA</p>		<p>Versión: 03 Fecha: 2019/04/25 Página: 1 de 1</p>	

TEMA DE REUNION	Comite Juridico Contratos de Arrendamientos.		SECRETARIA	Oficina Juridica
FECHA	5 Nov. 2021.	HORA DE INICIO	HORA FINALIZACION	LUGAR
		3:010 PM.	5:30 AM.	Of. Juridica

No.	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	DEPENDENCIA	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO	FIRMA
1.	Edwin J. Valdez P.	S. Comite. C.	Of. Juridica.	edwingalmar@hotmail.com	3153012931	
2.	Carlos A. Argueta	Asesor	S D I C	carlosargueta@hotmail.com	7219560179	
3.	Juan David Somo	DA F. Educacion	Secretaria Educacion	juanbaldemar@gmail.com	3166233976	
4.	Luis Carlos Linarez	Asesor	Of. Juridica	luislinarez@bagre.gov.co	3168711632	
5.	Abdul GARCIA	Asesor	Of. Juridica	Abdulgar30@gmail.com	3002465777	
6.	Katherine Ortega	Asesora	Of. Juridica	Katherineortega@gmail.com	3212152247	
7.	Estefany Triana V.C.	Asesora	Oficina Juridica	finco.es120@gmail.com	3158843837	
8.	Bettyscobas V	Asesor	Of. Juridica	bettyscobas2012@hotmail.com	3176359771	
9.	Diana Montano	D Recursos Fijos	Sec Admin	reunionesibague.gov.co	324870523	
10.	Johan Abbona	Asesor	Of. Juridica	jesq1000@hotmail.com	319478911	
11.	Carlos Andres Eddro	Asesor Externo	Oficina Juridica	Carlopedroschosegui@gmail.com	3100707411	
12.	Edicia Milena Cruz	Abogada Externa	Juridica			