



**Rama Judicial del Poder Publico**  
**Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del**  
**Atlántico**  
**JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE**  
**BARRANQUILLA**

Barranquilla, 21 de abril de 2021

<b>Radicado</b>	08001-33-33-008-2021-00049-00.
<b>Asunto</b>	CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
<b>Convocante</b>	CECILIA REY DE YURGAKY
<b>Convocados</b>	DEPARTAMENT DEL ATLÁNTICO- SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL
<b>Juez</b>	Dr. HUGO CALABRIA LOPEZ

La Procuraduría 61 Judicial I para Asuntos Administrativos de esta ciudad, remitió la Conciliación Extrajudicial con radicado N°618 del 13 de octubre de 2020, celebrada entre la parte convocante CECILIA REY DE YURGAKY MARTÍNEZ y el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO-SECRETARÍA DE EDUCACIÓN , a fin de que se surta el control de Legalidad.

La parte convocante solicitó lo siguientes,

**PETICIONES**

**PRIMERO:** Que se **DECLARE EL INCUMPLIMIENTO** por parte del parte del **DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO -SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL**, de la cláusula quinta del contrato del Arrendamiento de Bien Inmueble Nro. 0107\*2019\*000126, suscrito el día 23 de octubre de 2019, puesto que el bien inmueble objeto del contrato, no ha sido entregado en buen estado de conservación ni a entera satisfacción de la arrendadora.

**SEGUNDA:** Que como consecuencia a lo anterior, se **ORDENE** al **DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO -SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL**, a pagar a favor de la CONVOCANTE, en la suma detallada de **VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736)**, por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble arrendado.

**TERCERO:** Que se condene al **DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO -SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL**, al pago de todos los perjuicios causados a la CONVOCANTE con ocasión del incumplimiento del contrato en su cláusula quinta del contrato del Arrendamiento de Bien Inmueble Nro. 0107\*2019\*000126, incluyendo daño emergente y lucro cesante, por los cánones de arrendamiento dejados de percibir, al encontrarse destruido el inmueble calculados así:

<i>Meses en que se dejó de arrendar el inmueble</i>	<i>Valor mensual aproximado de ingresos dejados de Percibir</i>
<i>Enero</i>	\$1.500.000
<i>Febrero</i>	\$1.500.000
<i>Marzo</i>	\$1.500.000
<i>Abril</i>	\$1.500.000
<i>Mayo</i>	\$1.500.000
<i>junio</i>	\$1.500.000
<i>julio</i>	\$1.500.000
<i>Agosto</i>	\$1.500.000
<i>septiembre</i>	\$1.500.000
<i>Total</i>	\$13.500.000

**SON: TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$13.500.000)** por concepto de Lucro Cesante. Así como la corrección monetaria y cualesquiera otros índices de ajuste monetario de tales sumas.

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

**CUARTO:** Que se **ORDENE** que las sumas anteriores deben pagarse debidamente actualizadas con el índice de precios al consumidor desde el momento mismo en que se debió efectuar el pago y hasta la fecha en que efectivamente se realice.

**QUINTO:** La parte invocada dará cumplimiento a la conciliación, en los términos de los artículos 192, 193, 195 del C.P.A.C.A

Las anteriores pretensiones fueron sustentados en los siguientes:

### HECHOS

**“PRIMERO:** El día 23 de octubre de 2019, se suscribió contrato de Arrendamiento No. 0107\*2019\*000126 entre el Departamento del Atlántico, quién para la firma de dicho contrato, fue representado por el Secretario de Educación Departamental y la Convocante, Cecilia Rey de Yurgaky, cuyo objeto fue: *“el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en zona rural del municipio de Santa Verónica (Atlántico), inmueble que es una casa quinta consta de cuatro habitaciones, dos salas, tres baños, una cocina, una terraza, un corredor y un patio, situada en la carrera 13 No. 5.64 con las siguientes medidas y linderos: Norte: mide 20.30 metros y linda con calle de Jorge Quintero; Sur: mide 19.40 metros, linda con calle en medio frente a predios de Fabiola Villariaga; Este: mide 15.00 metros y linda con predios que es o fue de Aida Esther López Amaris. La dirección de este inmueble es la carrera 13 No. 5-64 Casa y Nro. 045-25933, para el funcionamiento del centro educativo de Santa Verónica. Todo lo anterior de conformidad con los estudios previos y la propuesta, las cuales se anexan al presente contrato y hacen parte integral del mismo para los fines legales”*. El valor del contrato fue de quince millones de pesos moneda legal (\$15.000.000 M/L), con un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2019.

**SEGUNDO:** Que el Departamento Del Atlántico -Secretaría De Educación Departamental y la Convocante, también suscribió los contratos de Arrendamiento Nros. 0107\*2019\*000011 y 0107\*2019\*000075, durante el año 2019.

**TERCERO:** El anterior contrato fue publicado en la página de Colombia Compra Eficiente - Secop I, el día 28 de octubre de 2019 y se puede observar en el siguiente

link:

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-12-10015899>

**CUARTO:** Que una vez cumplido el plazo de ejecución, se procedió a la entrega del inmueble.

Es por ello, que el día 10 de febrero de 2020, se radica Oficio ante la entidad Convocada en el que solicita: *“La presente tiene por objeto hacerle llegar el presupuesto de obra que tiene por objeto las remodelaciones necesarias al bien inmueble ubicado en el municipio de santa verónica, situado en la carrera 13 No. 5-64, el cual fue arrendado al Departamento del Atlántico en el año 2019, con el objeto que en el mismo funcionaría el centro educativo de santa verónica mientras era construida la nueva sede escolar en dicho corregimiento del Municipio de Juan de Acosta.*

*Dicho inmueble fue arrendado mediante contratos No. 0107\*2019\*000075 y 0107\*2019\*000126, los cuales en su cláusula quinta establecen como obligación del arrendatario la entrega del inmueble a entera satisfacción y buen estado de conservación, el cual deberá entregar en las mismas condiciones como le fue entregado al inicio de dicho contrato.*

*Como medio probatorio del deterioro del inmueble por el uso de los estudiantes por casi un año, aportamos muestras fotográficas del inmueble el momento de la entrega y muestras fotográficas una vez vencido el contrato, aportando también el presupuesto que dejaría el inmueble en las mismas condiciones en el cual fue entregado”*.

### II. ACTUACIÓN PROCESAL

La Conciliación Extrajudicial correspondió por reparto a la Procuraduría 61 Judicial I Administrativa para Asuntos Administrativos y por auto del 14 de octubre de 2020 se admitió la solicitud de conciliación extrajudicial, se reconoció personería jurídica y se señaló el día 3 de diciembre de 2020 para celebrar la misma.

El 3 de diciembre de 2020 se inició la audiencia de conciliación extrajudicial, sin embargo se suspendió por solicitud de la apoderada del Departamento del Atlántico-Secretaría de Educación Departamental y se fijó nueva fecha para el 16 de febrero de 2021 llegada la fecha nuevamente se suspendió a solicitud de la apoderada del Departamento del Atlántico y se fijó nueva fecha para el 10 de marzo de 2021.

**CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA**

3

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

Llegado el 10 de marzo de 2021 se llevó a cabo la audiencia conciliación donde se consignó lo siguiente:

“(…)

*PRIMERO: Que se DECLARE EL INCUMPLIMIENTO por parte del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO –SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL, de la cláusula quinta del contrato de Arrendamiento de Bien Inmueble Nro 0107 2019 000126, suscrito el día 23 de octubre de 2019, puesto que el bien inmueble objeto del contrato, no ha sido entregado en buen estado de conservación n a entera satisfacción de la arrendadora. SEGUNDA: Que como consecuencia a lo anterior, se ORDENE al DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO-SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL a pagar a favor de la CONVOCANTE, en la suma detallada de VEINTIÚN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTO TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736), por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble arrendado. TERCERO: Que se condene al DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO -SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL, al pago de todos los perjuicios causados a la CONVOCANTE con ocasión del incumplimiento del contrato en su cláusula quinta del contrato del Arrendamiento de Bien Inmueble Nro. 0107\*2019\*000126, incluyendo daño emergente y lucro cesante, por los cánones de arrendamiento dejados de percibir, al encontrarse destruido el inmueble calculados así: Meses en que se dejó de arrendar el inmueble Valor mensual aproximado de ingresos dejados de percibir Enero \$.1500.000 Febrero \$.1500.000 Marzo \$.1500.000 Abril \$.1500.000 Mayo \$.1500.000 Junio \$.1500.000 Julio \$.1500.000 Agosto \$.1500.000. Septiembre \$.1500.000 TOTAL \$13.5000.000 SON: TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$13.500.000) por concepto de Lucro Cesante. Así como la corrección monetaria y cualesquiera otros índices de ajuste monetario de tales sumas. CUARTO: Que se ORDENE que las sumas anteriores deben pagarse debidamente actualizadas con el índice de precios al consumidor desde el momento mismo en que se debió efectuar el pago y hasta la fecha en que efectivamente se realice. QUINTO: La parte invocada dará cumplimiento a la conciliación, en los términos de los artículos 192, 193, 195 del C.P.A.C.A.*

*La apoderada de la entidad convocada, DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO (SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL a través del correo electrónico manifiesta: LA SECRETARIA TÉCNICA DEL COMITÉ DE CONCILIACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO En desarrollo de las atribuciones asignadas por los miembros del Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico y consignadas en acta No. 13 de 2013-Hoja 2-Númeral 2. CERTIFICA Que el Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico, mediante reunión virtual celebrada el día 09 de marzo de 2021, en sesión ordinaria No.04, fijó postura conciliatoria, frente a la reclamación hecha por la convocante, derivada de la relación contractual contenida en los números de contrato de arrendamiento. 0107\*2019\*000011 y 0107\*2019\*000075, suscritos entre la señora CECILIA REY DE YURGAKY y el Departamento del Atlántico. Qué respecto a la reclamación frente al reconocimiento de lucro cesante, es preciso indicar que el comité de conciliación desestimo por completo esta pretensión, toda vez que para tal solicitud existen otros medios de control como lo es la acción de reparación directa Art 140 del C. P. A. C. A. Ley 1437 de 2011, donde la convocante podrá demostrar que los perjuicios ocasionados se derivaron de un incumplimiento contractual por parte del Departamento del Atlántico. Así las cosas, el Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico, decide CONCILIAR dentro de la audiencia de conciliación extrajudicial convocada. DECISIÓN: CONCILIAR PARCIALMENTE en en el trámite de la convocante por valor de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736) por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble. La, suma anterior, se pagará a los cuarentena y cinco (45) días siguientes a la expedición y recibo del auto de aprobación de la conciliación por parte de la autoridad judicial competente, en una sola cuota. La presente certificación se expide solo para efectos de la diligencia de conciliación programada ante la autoridad prejudicial que corresponda En Barranquilla, a los nueve (09) días del mes de marzo del 2021. CLAUDIA ARMENTA DE LA CRUZ Secretaria Técnica del Comité de Conciliación del departamento del Atlántico.*

**CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO:** teniendo en cuenta lo manifestado por la parte convocante y convocada y no observándose razón jurídica

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA

4

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

*alguna para presentar objeción, la suscrita procuradora declara que entre las mismas se ha celebrado un acuerdo conciliatorio parcial, en lo concerniente al siguiente valor de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736) por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble. La suma anterior, se pagará a los cuarentena y cinco (45) días siguientes a la expedición y recibo del auto de aprobación de la conciliación por parte de la autoridad judicial competente, en una sola cuota. Respecto a las demás pretensiones el comité de la entidad convocada DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO, preciso no conciliar, las cuales podrán ser sometidas a debate judicial ante el contencioso administrativo, si la parte convocante lo considera. Igualmente se ordena expedir constancia de ley, donde quedará consignado lo conciliado y lo no acordado. Así las cosas, se reconoce por vía de conciliación extrajudicial el reajuste por aplicación de índice de precios al consumidor a favor del convocante en los términos contenidos en esta presente diligencia, en tal sentido se ordena remitir al Juzgado Administrativo de Barranquilla (reparto), para que se pronuncie en cuanto a si lo aprueba o no, lapso en el cual este acuerdo no producirá efecto jurídico alguno en tanto se ejecutoria el auto que lo apruebe. También se deja constancia que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento y reúne los siguientes requisitos: (i) el eventual medio de control 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 conflictos de carácter particular y contenido patrimonial disponibles por las partes (art. 59, Ley 23 de 1991, y 70, Ley 446 de 1998); (iii) las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tienen capacidad para conciliar; (iv) obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo. En consecuencia, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes, al Juzgado Administrativo del Circuito de Barranquilla, advirtiendo a los comparecientes que el Auto aprobatorio junto con la presente acta del acuerdo, prestará mérito ejecutivo, y tendrán efecto de cosa juzgada razón por la cual no son procedentes nuevas peticiones conciliatorias por los mismos hechos ni demandas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo por las mismas causas (art. 73 Ley 446 de 1998 y 24 Ley 640 de 2001). Se da por concluida la diligencia y en constancia se firma el acta por quienes en ella intervinieron, una vez leída y aprobada siendo las 11:00 a.m., Copia de la misma se entregará a los comparecientes, quedando notificada por estrado. En constancia se da por concluida la diligencia y se firma el acta por la suscrita procuradora y la asistencia de las apoderadas consta con los correos electrónicos intercambiados, los cuales forman parte de esta diligencia.”*

### CONSIDERACIONES

Entra el Despacho al estudio de la presente Conciliación Extrajudicial dándole valor probatorio a las copias de los documentos digitalizados, atendiendo lo preceptuado en la Ley 2080 de 2021 “Por medio de la cual se Reforma el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –Ley 1437 de 2011– y se dictan otras disposiciones en materia de descongestión en los procesos que se tramitan ante la jurisdicción”.

En la Audiencia de Conciliación el apoderado de la parte convocada, es decir, el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO-SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEPARTAMENTAL, se fundamentó en el Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico mediante reunión virtual celebrada el 9 de marzo de 2021 en sesión ordinaria N° 4 sobre los contratos de arrendamiento suscrito por la señora CECILIA REY DE YURGAKY y esa entidad territorial, conciliando solo el valor de VEINTIUN MILLONES DOSVIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736) por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble, suma que se pagaría a los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la expedición y recibo del auto de aprobación de la conciliación por parte de la autoridad judicial competente en una sola cuota.

Con respecto al reconocimiento del lucro cesante solicitado por la parte convocante indicó que el Comité de Conciliación la desestimó por completo, dado que los perjuicios ocasionados por el incumplimiento debían reclamarse a través del medio de control de reparación directa consagrada en el artículo 140 del CPACA.



**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

Dentro del expediente digital se encuentra anexada la certificación por parte de la Secretaría Técnica del Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico en la que hizo constar lo siguiente:

“(…)

Que el Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico, mediante reunión virtual celebrada el día 09 de marzo de 2021, en sesión ordinaria No.04, fijó postura conciliatoria, frente a la reclamación hecha por la convocante, derivada de la relación contractual contenida en los números de contrato de arrendamiento. 0107\*2019\*000011 y 0107\*2019\*000075, suscritos entre la señora **CECILIA REY DE YURGAKY** y el Departamento del Atlántico.

Qué respecto a la reclamación frente al reconocimiento de lucro cesante, es preciso indicar que el comité de conciliación desestimo por completo esta pretensión,, toda vez que para tal solicitud existen otros medios de control como lo es la acción de reparación directa Art 140 del C. P. A. C. A.

Ley 1437 de 2011, donde la convocante podrá demostrar que los perjuicios ocasionados se derivaron de un incumplimiento contractual por parte del Departamento del Atlántico. Así las cosas, el Comité de Conciliación del Departamento del Atlántico, decide **CONCILIAR** dentro de la audiencia de conciliación extrajudicial convocada.

**DECISIÓN:**

**CONCILIAR PARCIALMENTE en en el trámite de la convocante por valor de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736) por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble.**

**La, suma anterior, se pagará a los cuarentena y cinco (45) días siguientes a la expedición y recibo del auto de aprobación de la conciliación por parte de la autoridad judicial competente, en una sola cuota.**

La presente certificación se expide solo para efectos de la diligencia de conciliación programada ante la autoridad prejudicial que corresponda

En Barranquilla, a los nueve (09) días del mes de marzo del 2021.

…”

Sea lo primero manifestar que la Conciliación es un mecanismo por medio del cual dos o más personas en conflicto, en presencia de un tercero neutral y calificado, buscan la solución de la controversia por sí mismas, con el fin de terminar de manera anticipada un proceso, o evitar un proceso.

El asunto sometido a conciliación debe versar sobre aquellos susceptibles de transacción, desistimiento y aquellos que expresamente determine la ley.

El artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, estableció<sup>1</sup>:

*“Podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo.*

**PARÁGRAFO 1o.** *En los procesos ejecutivos de que trata el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, la conciliación procederá siempre que en ellos se hayan propuesto excepciones de mérito.*

**PARÁGRAFO 2o.** *No puede haber conciliación en los asuntos que versen sobre conflictos de carácter tributario”.*

<sup>1</sup> El artículo 13 de la Ley 1285 de 2009, que modificó la Ley 270 de 1996, estatutaria de la administración de justicia, aprobó un artículo nuevo, el 42 A, que dispone: “Conciliación judicial y extrajudicial en materia contencioso-administrativa. A partir de la vigencia de esta ley, cuando los asuntos sean conciliables, siempre constituirá requisito de procedibilidad de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo o en las normas que lo sustituyan, el adelantamiento del trámite de la conciliación extrajudicial”. Este artículo, así como los artículos 75 de la Ley 446 de 1998 y el capítulo V de la Ley 640 de 2001, fueron reglamentados por el Decreto 1716 de 2009, que contiene las normas aplicables a la conciliación extrajudicial en asuntos de lo contencioso administrativo.

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO  
JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA

6

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

*En cuanto a la Conciliación en materia Contencioso Administrativa, el artículo 73 de la Ley 446 de 1998, preceptúa que la Ley 23 de 1991 tendrá un artículo nuevo, el cual es el artículo 65ª, que textualmente expresa:*

*“El auto que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio corresponde a la Sala, Sección o Subsección de que forme parte el Magistrado que actúe como sustanciador; contra dicho auto procede recurso de apelación en los asuntos de doble instancia y de reposición en los de única.*

*El Ministerio Público podrá interponer el recurso de apelación para ante el Tribunal, contra el auto que profiera el Juez Administrativo aprobando o improbando una conciliación. Las partes podrán apelarlos, sólo si el auto imprueba el acuerdo.*

*La autoridad judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público...”.*

Y el párrafo segundo del artículo 81 de la Ley en comento –modificadorio del artículo 61 de la Ley 23 de 1991- dispone que “No habrá lugar a conciliación cuando la acción correspondiente haya caducado”.

Del artículo transcrito se deduce que el Juez impartirá la aprobación a las Conciliaciones Extrajudiciales, cuando se presenten las pruebas necesarias, cuando no sean violatorias de la Ley o no resulte lesivo para el patrimonio público.

De igual forma, conforme a la norma vigente, el Juez o Corporación competente para aprobar el acuerdo, debe verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

*1. Que no haya operado el fenómeno de la caducidad (artículo 61 Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 81 Ley 446 de 1998).*

*2. Que el acuerdo conciliatorio verse sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (artículos 59 Ley 23 de 1991 y 70 Ley 446 de 1998).*

*3. Que las partes estén debidamente representadas y que estos representantes tengan capacidad para conciliar.*

*4. Que el acuerdo conciliatorio cuente con las pruebas necesarias, no sea violatorio de la ley o no resulte lesivo para el patrimonio público (artículo 65 A Ley 23 de 1991 y artículo 73 Ley 446 de 1998).*

*5. Que el solicitante actúe a través de abogado titulado (párrafo 3 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001).*

*6. Que tratándose de conciliaciones con entidades y organismos de derecho público del orden nacional, departamental, distrital y de los municipios capital de departamento y de los entes descentralizados de estos mismos niveles, deberán aportar el acta del COMITÉ DE CONCILIACIÓN (artículo 65B de la Ley 23 de 1991, adicionado por el artículo 75 de la Ley 443 de 1998).*

En cuanto a los requisitos de representación, en la Audiencia de Conciliación Extrajudicial, tenemos que se acreditaron los siguientes documentos aportados digitalmente como lo indica la Ley 2080 de 2021

-Solicitud de conciliación a la Procuraduría Judicial ante los Juzgados Administrativos de Barranquilla por parte de la apoderada de la señora CECILIA REY DE YURGAKI

-Poder otorgado por la señora Cecilia Rey de Yurgaki a la doctora KAREN TATIANA MORANTES CABALLERO..

-Copia del contrato de arrendamiento N° 0107 2019 000011 suscrito entre la señora CECILIA REY DE YURCAN y el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO el 31 de enero de 2019 por la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$34.823.250) , en el cual se pactó arrendar el bien inmueble ubicado en la zona rural del corregimiento

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

de Santa Verónica del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) para el funcionamiento del centro educativo de Santa Verónica

-Copia del contrato de arrendamiento N° 0107 2019 000126 suscrito entre la señora CECILIA REY DE YURCAN y el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO el 23 de octubre de 2019, en el que se pactó arrendar el bien inmueble ubicado en zona rural en el corregimiento de Santa Verónica del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) para el funcionamiento del centro educativo en ese corregimiento por la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000)

-Copia del contrato de arrendamiento N° 0107- 2019 00075 suscrito entre la señora CECILIA REY DE YURCAN y el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO el 26 de junio de 2019 por valor de DIECIOCHO MILLONES DE PESOS (\$18.000.000), en el que se pactó arrendar el bien inmueble ubicado en zona rural en el corregimiento de Santa Verónica del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) para el funcionamiento del centro educativo en ese corregimiento.

-Oficio de fecha 18 de febrero de 2020, a través del cual la señora CECILIA REY DE YURGAKI solicitó a la Secretaría de Educación del Departamento del Atlántico solicitó el presupuesto de obra que tiene por objeto las remodelaciones del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 5-64 con el objeto que la funcionaria el centro educativo de Santa Verónica realizara las remodelaciones y entregara en buena conservación.

-Copia de los estudios previos del arrendamiento del inmueble para funcionamiento del centro educativo de Santa Verónica de fecha 25 de junio de 2019.

-Certificado de disponibilidad presupuestal para la vigencia fiscal de 2019 por valor de \$18.000.000

-Certificado de disponibilidad presupuestal para la vigencia fiscal de 2019 por valor de \$15.000.000.

-Solicitud de informe técnico por parte de la Asesora jurídica SED Atlántico al Arquitecto Contratista Sed Atlántico el 4 de marzo de 2020 para que brindara un informe técnico de un predio ubicado en el corregimiento de Santa Verónica (Atlántico) ubicado en el municipio de Juan de Acosta (Atlántico) arrendado por la Gobernación del Atlántico por más de un año para el funcionamiento temporal del centro Educativo de Santa Verónica, dado que la propietaria se niega a recibir a satisfacción la vivienda por deterioro y numerosos daños.

-Informe fotográfico de la cabaña donde funcionaba las instituciones educativas del Departamento del Atlántico en el 2021. Derivado de los contratos de arrendamiento N°s 0017 -2019- 00011 y 017 2019 000126 en la que determinó que en visita realizada el 8 de febrero de 2021 se observa **“ la vivienda con avanzado estado de deterioro de sus instalaciones principalmente en su interior en áreas de sala, comedor, alcoba, baños, cocina; se muestra cielo raso en draywall rotos, con señal de humedad por filtraciones lo que hace suponer que la cubierta deteriorada, muros con pañetes, estuco y pintura en mal estado, un aire acondicionado chamuscado por incendio, zonas sin zócalos, baños deteriorados, algunas puertas rotas, parches o remiendos mal hechos etc etc ”**

Informe del 6 de noviembre de 2020, a través del cual la Asesora Sed Atlántico, le solicitó a la Secretaría de Educación del Departamento del Atlántico la entrega de información sobre la solicitud de conciliación extrajudicial presentada por Cecilia Rey de Yurgaki

- Oficio del 11 de diciembre de 2020, suscrito por la Secretaría Jurídica del Departamento del Atlántico, a través del cual requiere a la Secretaría de Infraestructura del Departamento para que informe sobre la solicitud de conciliación extrajudicial presentada por Cecilia Rey de Yurkany .

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

-Oficio del 10 de marzo de 2021, a través del cual la Secretaría de Infraestructura del Departamento informó sobre el requerimiento de la conciliación extrajudicial presentada por Cecilia Rey de Yurgaki en la que le informó que al realizar la visita técnica al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre el Departamento del Atlántico-Secretaría de Educación y la señora Cecilia Rey de Yurgaki, indicando que los valores por concepto de reparaciones por el mal estado del inmueble se ajustaban a los precios de mercado y además enfatizó que de ser ejecutadas las reparaciones por la Gobernación sería mas onerosa para los gastos de administración, organización, dirección técnica que se acarrearía.

-Poder otorgado por la Secretaría Jurídica del Departamento del Atlántico a la Doctora Silvana Socarras Cuello

Como quiera que en el presente asunto se trata de un incumplimiento contractual derivado de unos contratos de arrendamientos suscrito con el Departamento del Atlántico – Secretaría de Educación del Departamento del Atlántico y la señora CECILIA REY DE YURGAKI y quien se niega a recibirlo a satisfacción dado que el inmueble arrendado presentaba daños en los baños en mal estado, los pisos destruidos, las paredes rayadas, el cielo deteriorado, las tapas de las baterías sanitarias partidas , lo cual para dirimirlo sería a través del medio de control de controversias contractuales establecidos en el artículo 141 del CPACA que preceptúa lo siguiente:

**“ARTÍCULO 141. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** *Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.*  
(...)”

El H Consejo de Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 21 de julio de 2005, Exp. 13920, CP Alíer Hernández Enríquez precisó lo siguiente sobre el contrato de arrendamiento así:

“(…)”

*Averiguada la naturaleza civil y no mercantil del contrato de arrendamiento de entidades públicas según la normatividad antes referida, no debe perderse de vista que según lo pregona el artículo 1973 del Código Civil el arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa [arrendador], o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado [arrendatario]. Con apoyo en dicho precepto la Sala ha indicado los siguientes elementos y características del contrato de arrendamiento:*

*“...De la precitada definición se deduce que son elementos esenciales del contrato de arrendamiento de bienes los siguientes: -. La concesión del goce o uso de un bien -. El precio que se paga por el uso o goce del bien -. (El consentimiento de las partes)<sup>2</sup> Del contrato de arrendamiento surge para el arrendador la obligación de entregar el bien y permitir el uso y goce del mismo al arrendatario; para éste surge la obligación de pagar el precio correspondiente al canon por la tenencia del bien, conservarlo conforme al destino del mismo y restituirlo en la oportunidad convenida. Son características del contrato de arrendamiento ser un negocio jurídico bilateral, porque se celebra entre dos sujetos de derecho; oneroso, porque el precio es uno de sus elementos esenciales en cuya ausencia el contrato se torna en comodato; conmutativo, porque es fuente de obligaciones a cargo los dos sujetos contractuales, y de tracto sucesivo, porque es de ejecución periódica,*

<sup>2</sup>Se trata más bien de un requisito general, predicable de todo contrato, según el art. 1502 del C.C.



**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

*continuada, distribuida en el tiempo ´en el cual las fases individuales de las prestaciones se pueden realizar con vencimiento fijo`...”<sup>3</sup> (*

Por su parte , el artículo 1997 del Código Civil, preceptúa lo siguiente:

**“ARTICULO 1997. <RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO EN LA CONSERVACION DE LA COSA>. El arrendatario empleará en la conservación de la cosa el cuidado de un buen padre de familia. Faltando a esta obligación, responderá de los perjuicios; y aún tendrá derecho el arrendador para poner fin al arrendamiento, en el caso de un grave y culpable deterioro”.**

De las pruebas aportadas en el expediente digital se acreditó que efectivamente se deterioró el inmueble ubicado en la zona rural del corregimiento de Santa Verónica, del municipio de Juan de Acosta (Atlántico) y de las fotos aportadas y el informe del Arquitecto de parte del Departamento del Atlántico quien determinó el estado actual del inmueble donde funcionaba la institución educativa de propiedad de la convocante después de haber sido arrendado por ente territorial, así como el concepto de la Secretaría de Infraestructura a la Secretaría Jurídica en la que indicó que al realizar la visita técnica al bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre el Departamento del Atlántico-Secretaría de Educación y la señora Cecilia Rey de Yurgaki recomendó que los valores por conceptos de reparaciones por el mal estado del inmueble se ajustaban a los precios del mercado.

Teniendo en cuenta el anterior acervo probatorio, no hay duda que el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y de propiedad de la señora CECILIA REY DE YURGAKI, se encontraba deteriorado, como arrojó la visita hecha por el Arquitecto contratista SED Atlántico, previo apoyo por parte de la Asesora Jurídica de la SED y quien determinó el estado de la vivienda, requiriendo la remodelación solicitada por la convocante.

Así mismo de las fotografías aportadas digitalmente por el funcionario del Departamento del Atlántico que hizo la visita técnica al inmueble donde funcionaba la institución educativa, no hay duda de la obligación que surgió para el Departamento del Atlántico de la reparaciones locativas y así poder recibir por parte de la arrendadora en este caso la convocante, pues en los contratos suscritos en las cláusulas segunda y quinta de los contratos suscritos N0s 00107- 2019-00011 y 0107-2019-00075, en la que se pactaron en la clausula segunda que el arrendador debía entregar el inmueble objeto del contrato y mantener el inmueble arrendado en estado de servir para tal fin que ha sido arrendado y en la cláusula quinta se obligó al arrendador a entregar el inmueble objeto del presente contrato al arrendatario con sus respectivos servicios públicos y así mismo el arrendatario declarar recibido el inmueble objeto del contrato a entera satisfacción y en buen estado de conservación y así lo devolvería al arrendador, por lo que al acreditarse con las pruebas aportadas por la parte convocante en la solicitud de conciliación en este proceso estas cláusulas se incumplieron por parte del Departamento del Atlántico- Secretaría de Educación del Departamento del Atlántico, por lo tanto era posible que se conciliaran las mismas y evitar un mayor detrimento patrimonial la entidad convocada si se hubiese recurrido al medio de control de controversias contractuales y condenar al Departamento por el incumplimiento del mismo.

Es importante resaltar que dentro de las obligaciones del contrato de arrendamiento se le aplican las normas del Código civil resaltando en los artículos 1996 se encuentran las de usar la cosa según los términos o el espíritu del contrato, el 1997 velar por la conservación de la cosa arrendada, el 1998 realizar las reparaciones locativas el 2000 pagar el precio o renta convenida y el 2005 restituir la cosa a la terminación del contrato.

---

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 15 de marzo de 2001, Exp. 13352, CP Ricardo Hoyos Duque. En sentido similar, sentencia de febrero 16 de 2001, Exp. 16596 CP Alier Hernández Enríquez y Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de abril 30 de 1970.

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

En cuanto a la caducidad del contrato, se observa que la solicitud de conciliación se hizo dentro de la oportunidad, dado que los contratos se suscribieron en N° 0107 2019 000011 suscrito entre la señora CECILIA REY DE YURCAN y el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO el 31 de enero de 2019 y el N° 0107- 2019 00075 suscrito el 26 de junio de 2019 y la solicitud de la conciliación extrajudicial fue presentada por la convocante el 13 de octubre de 2020, por lo que no ha operado el fenómeno de caducidad para ejercer el el medio de control de controversias contractuales

En este punto es necesario hacer alusión a la Sentencia de Unificación del 28 de abril de 2014, proferida por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sala Plena, C.P. Dr. MAURICIO FAJARDO GOMEZ, dentro del expediente con radicación número: 20001-23-31-000-2009-00199-01(41834), donde figuró como actor OSCAR MACHADO TORRES Y OTROS y demandado RAMA JUDICIAL Y FISCALIA GENERAL DE LA NACION, y en la que se dijo:

*“En materia Contencioso Administrativa la Ley 23 de 1991 introdujo la conciliación también como mecanismo para descongestionar los despachos judiciales y al efecto previó que tanto en la etapa prejudicial como en la judicial, las personas jurídicas de derecho público podrían conciliar de manera total o parcial en aquellos conflictos de carácter particular y contenido patrimonial que se ventilaran ante la mencionada jurisdicción a través de las acciones de nulidad y restablecimiento del derecho, de reparación directa y de controversias contractuales. (...) en el evento en que las partes logren un acuerdo conciliatorio, éste debe someterse a un control de legalidad u homologación, para lo cual el operador judicial competente debe verificar que el arreglo: i) cuente con las pruebas necesarias que lo sustenten; ii) que no sea violatorio de la ley y; iii) que no resulte lesivo para el patrimonio público.*

(...)

*La conciliación, como mecanismo alternativo y de autocomposición de conflictos, se fundamenta principalmente en el acuerdo, en la gestión voluntaria y libre de resolver una controversia en atención a las expectativas de cada uno de los intervinientes, de manera que a través del consenso, la autorregulación de los intereses, el diálogo, el intercambio de ideas y propuestas se evite acudir a la jurisdicción o una vez se ha iniciado una disputa judicial se acuerde darla por finalizada a través del aludido mecanismo.*

(...)

*Uno de los presupuestos para aprobar un acuerdo conciliatorio por parte del juez administrativo, radica en que éste no resulte lesivo para el patrimonio público, lo cual, según la jurisprudencia de esta Corporación, quiere significar que, al tiempo que debe existir prueba que lo sustente, resulta indispensable que guarde armonía con las directrices jurisprudenciales de la Sala sobre indemnización de perjuicios y que sea congruente con lo pedido en la demanda. (...) en el Derecho Colombiano existe una clara tendencia a proscribir y limitar los acuerdos que contengan cláusulas abusivas, vejatorias, leoninas, esto es aquellas que muestren de manera evidente, injustificada e irrazonable una total asimetría entre los derechos, prestaciones, deberes y/o poderes de los intervinientes,...*

(...)

*Resulta en extremo indispensable y necesario el control de legalidad que le ha sido asignado por la ley al operador judicial respecto de los acuerdos conciliatorios que se concluyeron con entidades públicas, comoquiera que ante cualquier ejercicio arbitrario, desproporcionado, irracional y/o abusivo de las facultades y prerrogativas de las que son titulares los diversos intervinientes, existe el deber de improbar el acuerdo conciliatorio por no ajustarse al ordenamiento jurídico (...) hay lugar a concluir que, así como el juez de lo Contencioso Administrativo debe improbar un acuerdo conciliatorio cuando este resulte lesivo para el patrimonio público, de manera correlativa y en estricto plano de igualdad, también debe proceder de idéntica manera cuando la fórmula de arreglo sea evidentemente lesiva, desequilibrada, desproporcionada o abusiva en contra del particular, afectado por la actuación u omisión del Estado”.*

Al revisar el acta de conciliación extrajudicial ante la procuraduría 61 I Delegada ante los Juzgados Administrativos se aportó el acta de Comité de Conciliación donde se acordó que se pagaría a la señora CECILIA REY DE YURGAKI por la reparación del inmueble derivado de los contratos Nos 107\*2019\*000011 y 0107\*2019\*000075, suscritos entre la señora CECILIA REY DE YURGAKY y el

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

*Departamento del Atlántico*-Secretaría de Educación del Departamento esta se encuentra ajustada a la legalidad y evitó un detrimento patrimonial al Departamento del Atlántico- Secretaría de Educación Departamental que generaría intereses que generaría un proceso contencioso por lo que lo consignado en esa Conciliación Extrajudicial resulta suficiente para que el Despacho imparta la aprobación al acuerdo conciliatorio acorde con los artículos 73 de la Ley 446 de 1998 y 24 de la Ley 640 de 2001.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Administrativo Oral de Barranquilla,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la Conciliación Extrajudicial con Radicación Radicación N.º PJA61 – 618 DE 13 DE OCTUBRE DE 2020, celebrada el 10 de marzo de 2021, celebrada entre la parte convocante CECILIA REY DE YURGAKY , a través de apoderado y la parte convocada DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO-SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO , a través de apoderada ante la Procuradora N° 61 I Judicial Delegada ante los Juzgados Administrativos Orales de Barranquilla la suma de **VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS MONEDA LEGAL (\$21.232.736)**, por concepto de reparaciones y remodelaciones al inmueble de propiedad de la señora CECILIA REY DE YURGAKY derivado de la celebración de los contratos de arrendamiento suscritos con el DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO-SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Nos 0107\*2019\*000011 y 0107\*2019\*000075, suma que se pagará a los cuarentena y cinco (45) días siguientes a la expedición de esta providencia en una sola cuota.

**SEGUNDO:** El acta de acuerdo conciliatorio y el presente proveído, debidamente ejecutoriado, prestarán mérito ejecutivo, y tendrán efectos de cosa juzgada (Art 72 de la Ley 446 de 1998, modificatoria del Art. 65 de la Ley 23 de 1991).

**TERCERO** Declarar terminado este asunto con respecto al pago de las remodelaciones del inmueble de propiedad de la señora CECILIA REY DE YURGAKY ubicado en la Cra 13 N° 5-64 en el corregimiento de Santa Verónica del Municipio de Juan de Acosta (Atlántico) y número de matrícula 04525933. Oportunamente archívese el expediente.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

El Juez,

**HUGO JOSÉ CALABRIA LÓPEZ**

**Radicado: 08001-33-33-008-2021-00049-00**

**Firmado Por:**

**HUGO JOSE CALABRIA LOPEZ  
JUEZ  
JUEZ - JUZGADO 008 ADMINISTRATIVO DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA-  
ATLANTICO**

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

Código de verificación:  
**51a5a91ca62cfeafffe71565751563b357e0dc235e75c76ef91f44935ef938fe**  
Documento generado en 16/04/2021 09:57:41 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**