

ACTA DE COMITÉ DE CONCILIACIÓN No. 010

Fecha: 16 de junio de 2009

Hora: 2:00 p.m.

ASISTENTES: Doctor JOSE J. DOMÍNGUEZ GIRALDO
Secretario Privado
Doctora LUZ MARIA ARBELAEZ GALVEZ
Directora Departamento Administrativo Jurídico y de
Contratación
Doctora MARIETH VANEGAS CASTILLO
Directora Departamento de Asuntos Administrativos
Doctor JUAN CARLOS MARIN BEDOYA
Secretario de Infraestructura
Doctora YUDI FRANCES RAMÍREZ GIRALDO
Secretaria Técnica Comité de Conciliación

ORDEN DEL DIA

1- Verificación del Quórum

2- Temas a tratar:

- Solicitud de Conciliación ante la Procuraduría Trece Judicial Delegada ante el Contencioso Administrativo, de la Empresa Catorce Catorce, la que pretende que el Departamento del Quindío reconozca y pague la suma de \$76.307.060 correspondiente a la utilidad dejada de percibir por la declaratoria de desierta de la Licitación Pública 002 de 2009 y la no adjudicación del proceso de selección y celebración del respectivo contrato.

- El día 14 de mayo de 2009, dentro del Proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho interpuesto por la señora LILIANA MARIA RIVEROS NICHOLLS en contra del Departamento del Quindío ante el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito, se celebró Conciliación, en la que se dispuso el reintegro de la misma a la Gobernación del Quindío por tener derecho a lo consagrado en el Acto Legislativo 001 de diciembre 26 de 2008, se estudiara por parte del Comité si procede o no el inicio de la Acción de Repetición frente a dicha conciliación.

- Pago de condena Proceso Ejecutivo interpuesto por el señor JOSE WALTER CAMACHO PEREZ en contra del Departamento del Quindío por compraventa de lote de terreno donde se construyo el Batallón de Alta Montaña de Génova Quindío la condena que ascendió a la suma de \$212.615.092, igualmente se estudiara si es procedente o no el inicio de la Acción de Repetición.

3- Propositiones y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1- Se verifica que existe Quórum para deliberar y decidir.

2- Preside la Reunión el Doctor JOSE J. DOMÍNGUEZ GIRALDO, secretario Privado de la Gobernación del Quindío.

Desarrollo temas a tratar:

1- CONCILIACIÓN CATORCE CATORCE

Manifiesta el convocante:

Que Mediante Resolución No. 152 de marzo 3 de 2009 de la Gobernación del Quindío se dio apertura a la Licitación Pública No. 002 de 2009, cuyo objeto era prestar el servicio de

transporte publico terrestre automotor especial en las diferentes dependencias que conforman el Sector Central de la Administración Departamental.

Que la Resolución No. 152 así como los pliegos definitivos correspondientes a la misma fueron publicados en el Portal Único de Contratación.

Que la Empresa Catorce Catorce dentro de los plazos de la Licitación hizo entrega de su propuesta.

Que el Departamento del Quindío procedió a la evaluación, calificación de la propuesta en la parte técnica, económica y jurídicamente.

Que el comité evaluador manifestó que la Empresa Catorce Catorce si cumple con los requisitos de habilitación, por allanarse al cumplimiento integro de los requisitos habilitantes descritos en el pliego de condiciones así como los demás requerimientos.

Que el Comité evaluador procede a evaluar las propuestas de acuerdo a los factores de escogencia determinados en el pliego de condiciones (precio del servicio ofertado, modelo del vehículo automotor ofrecido,) otorgándose un puntaje de 100 puntos a la Empresa Catorce Catorce.

Que las empresas evaluadas tuvieron un puntaje de 100 puntos, y se hizo necesario que en el numeral 5 del acta de evaluación, el comité evaluador procediera a emplear los criterios de desempate establecidos en el pliego de condiciones.

Que las reglas de desempate dejaron como resultado lo siguiente: 1- INTURCAFE 2- CATORCE CATORCE 3- TRANSPORTES ESPECIALES FSG E.U. 4- TRANSPORTES ESPECIALES DEL OTUN.

Manifiesta igualmente el convocante que la Empresa Catorce Catorce si cumplió con los requisitos exigidos en el Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. 002 de 2009.

Se da inicio a la audiencia de adjudicación el día 3 de abril de 2009, donde se manifiesta que esta empresa no cumple con las especificaciones y características técnicas requeridas por el Departamento del Quindío, puesto como se indico se requieren 8 camionetas doble cabina platón, doble tracción, una camioneta doble cabina platón tracción sencilla y solamente una camioneta de carrocería tipo cerrada (para la oficina de prensa), en consecuencia el comité asesor a determinado rechazar la propuesta presentada por la Empresa Transportadora Catorce Catorce, dentro de la Licitación Publica No. 002 de 2009, por no cumplir como ya se indico con las especificaciones y características técnicas requeridas por la Administración Departamental.

El convocante dice que en forma infundada en la Audiencia de Adjudicación se cambio el concepto emitido por el Comité Evaluador y se elimino la propuesta de la Empresa Catorce Catorce, bajo el argumento de que la misma no cumplía con las especificaciones técnicas requeridas. La Gobernación en forma ilegal no tuvo en cuenta al momento de eliminar la propuesta de la Empresa Catorce Catorce la Resolución No. 4004 de 2005 expresamente permite este tipo de modificaciones, y que las mismas no implican una modificación en la modalidad del servicio mixto. Así mismo, el hecho de convertir la camioneta en los términos de la citada Resolución no implica que la misma pierda sus características de camioneta, clase pick up, doble cabina, modelo luv d-max diesel 3.0 4x4 y mucho menos la funcionalidad de la misma.

Así mismo el vehículo de placas SAK 577, camioneta, clase pick up, doble cabina modelo luv d-max diesel 3.0 4x4 no corresponde a los vehículos tipos van- microbús solicitado en el numeral 3.1.2 del pliego de condiciones.

De otro lado el Departamento del Quindío no debió darle aplicación, inaplicar, o eliminar la cláusula contenida en el numeral 3.1.2 del pliego de condiciones toda vez que la misma es ilegal por ser contraria a lo establecido en el art. 13 del Decreto 174 de 2001 y que expresamente señala lo siguiente:

*“Grupo A 4 a 0 pasajeros (campero, automóvil, camioneta) 3
Grupo B 10 a 19 pasajeros (microbús) 4
Grupo C más 19 pasajeros (Bus, Busetas) 5”*

Es claro entonces que la exigencia contenida en el numeral 3.1.2 además de ilegal es de imposible cumplimiento, toda vez que, la norma es clara en señalar que los vehículos del Grupo A corresponden a los que tienen capacidad de 4 a 9 pasajeros.

Pese a lo anterior la Gobernación en el pliego de condiciones estableció una cláusula ilegal al señalar que dicho vehículo debía contar con una capacidad superior a 10 pasajeros.

Si la Gobernación hubiere inaplicado o eliminado del pliego de condiciones la cláusula contenida en el numeral 3.1.2, no se debió haber exigido a los proponentes que ofertaran dicho vehículo, y por lo tanto el adjudicatario de la licitación sería la Empresa Catorce Catorce, sin embargo el día 8 de abril de 2009 la Gobernación del Quindío expidió la Resolución 000279 de 2009 por medio de la cual declaro desierta la Licitación Publica No. 002 de 2009, por considerar que las propuestas presentadas no se ajustaron al Pliego de Condiciones definitivo.

La pretensión de la Empresa CATORCE CATORCE asciende a la suma de \$76.307.060, correspondiente a la utilidad dejada de percibir por la declaratoria de Desierta de la Licitación Publica 002 de 2009 y la no adjudicación del proceso de selección y celebración del respectivo contrato.

Efectivamente se da inicio a la audiencia de adjudicación el día 3 de abril de 2009, donde se manifiesta que la Empresa Catorce Catorce no cumple con las especificaciones y características técnicas requeridas por el Departamento del Quindío, puesto como se indico se requieren 8 camionetas doble cabina platón, doble tracción, una camioneta doble cabina platón tracción sencilla y solamente una camioneta de carrocería tipo cerrada (para la oficina de prensa), en consecuencia el comité asesor a determinado rechazar la propuesta presentada por la Empresa Transportadora Catorce Catorce, dentro de la Licitación Publica No. 002 de 2009, por no cumplir con las especificaciones y características técnicas requeridas por la Administración Departamental.

Por lo anterior el Comité de Conciliación de la Gobernación del Quindío manifiesta que no es procedente acceder a lo solicitado por la Empresa Catorce Catorce y conciliar lo pretendido por esta, ya que el Departamento, no incurrió en violación alguna a la ley y a las normas que regulan la Contratación Estatal, al declarar desierta la Licitación No. 002 de 2009, ya que se ciño única y exclusivamente a lo solicitado en el pliego de condiciones definitivo de dicho proceso, por tal razón no se debe conciliar con el convocante.

2- CONCILIACIÓN LILIANA MARIA RIVEROS NICHOLLS:

El día 14 de mayo de 2009, dentro del Proceso de Nulidad y Restablecimiento del Derecho interpuesto por la Demandante LILIANA MARIA RIVEROS NICHOLLS en contra del Departamento del Quindío ante el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito, celebró Conciliación en la que se contempla:

“Si persiste el animo conciliatorio del Departamento del Quindío y a través del Acta de Conciliación No. 02 que se arriba al proceso en este momento de fecha 19 de febrero de 2009 confirmamos la propuesta de conciliación en el sentido de ofrecer el reintegro de la señora Liliana Maria Riveros Nicholls sumado al pago de lo dejado de devengar por concepto de salarios, prestaciones y todos sus derechos desde el día

en que fue retirada de su cargo hasta la fecha de su reintegro que tal como consta en el acta se llevara a cabo dentro los cinco días siguientes a la firma de la presente conciliación” ...

Así mismo el apoderado de la demandante expresa en dicha diligencia, que considerando que la propuesta hecha por el Departamento del Quindío cubre las pretensiones de la demanda se acepta en su totalidad, lo ofrecido.

Así mismo el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito deja constancia que en este acto se llevo a un acuerdo total entre las partes, mismo que es aprobado con la firma del Juez, por cuanto no es contrario al orden jurídico, ni afecta el patrimonio estatal, ni se violan derechos ciertos e indiscutibles de las partes por tratarse de una conciliación donde el presupuesto fáctico gira alrededor de una decisión adoptada en acto administrativo, la aprobación de acuerdo conciliatorio se asimila a la revocatoria directa del acto administrativo y no a la nulidad por que esta tendría que ser declarada por el Juez Contenciosos Administrativo.

Se estudia la anterior conciliación al amparo de lo establecido en el Acto Legislativo No. 01 de 2008 que contempla:

“Artículo 1°. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 125 de la Constitución, así:

*“Párrafo transitorio. Durante un tiempo de tres (3) años contados a partir de la vigencia del presente **acto legislativo**, la Comisión Nacional del Servicio Civil implementará los mecanismos necesarios para inscribir en carrera administrativa de manera extraordinaria y sin necesidad de concurso público a los servidores que a la fecha de publicación de la Ley 909 del 2004 estuviesen ocupando cargos de carrera vacantes de forma definitiva en calidad de provisionales o de encargados del sistema general de carrera siempre y cuando cumplieran las calidades y requisitos exigidos para su desempeño al momento de comenzar a ejercerlo y que a la fecha de la inscripción extraordinaria continúen desempeñando dichos cargos de carrera. Igual derecho y en las mismas condiciones tendrán los servidores de los sistemas especiales y específicos de la carrera, para lo cual la entidad competente, dentro del mismo término adelantará los trámites respectivos de inscripción.*

Mientras se cumpla este procedimiento, se suspenden todos los trámites relacionados con los concursos públicos que actualmente se están adelantando sobre los cargos ocupados por empleados a quienes les asiste el derecho previsto en el presente párrafo”.

El Acto Legislativo crea un derecho general y abstracto –inscripción extraordinaria, en los sistemas de Carrera Administrativa a quienes en su reconocimiento acrediten el cumplimiento de los supuestos normativos y fácticos previstos en el mismo, corresponde al representante legal de la Entidad certificar sobre el cumplimiento de los requisitos de los servidores que tengan derecho de inscripción extraordinaria, requisitos que son los siguientes:

- 1- Que el servidor publico con nombramiento provisional o encargo en su momento cumplió con los requisitos.*
- 2- Debe desempeñar el Cargo a la fecha 23 de septiembre de 2004.*
- 3- Que el cargo estuviere vacante en forma definitiva.*
- 4- Que haya existido continuidad en la prestación del servicio del empleado.*

El Comité de Conciliación de la Gobernación del Quindío consideró en Acta de Comité No. 002 de febrero 19 de 2009, que era procedente acudir al mecanismo de Conciliación para que se procediera a restablecer el derecho de la señora Liliana Maria Riveros Nicholls reclamado y que la misma fuera reintegrada a la Administración Departamental, sin solución de continuidad y que le fueran pagados los sueldos dejados de percibir y demás emolumentos a los que tuviere derecho, con el fin de evitar al Departamento del Quindío una condena cuantiosa en un futuro,

congestionar la Administración de Justicia y a la poste el inicio de un litigio que con certeza se sabe que sus pretensiones serían desfavorables al Ente Territorial, en razón a que con posterioridad a la expedición del Acto Administrativo en el cual se desvinculo a la señora LILIANA MARIA RIVEROS NICHOLLS, se profiere el Acto Legislativo No. 001 de 2008 el cual consagro unas prerrogativas para los funcionarios que estuvieran vinculados a las Entidades Estatales y los cuales deben ser inscritos en carrera administrativa de manera extraordinaria y sin necesidad de concurso público, a los servidores que a la fecha de publicación de la Ley 909 del 2004 estuviesen ocupando cargos de carrera vacantes de forma definitiva en calidad de provisionales o de encargados del sistema general de carrera siempre y cuando cumplieran las calidades y requisitos exigidos para su desempeño al momento de comenzar a ejercerlo y que a la fecha de la inscripción extraordinaria continúen desempeñando dichos cargos de carrera.

Así las cosas no era procedente desvincular a la señora LILIANA MARIA RIVEROS NICHOLLS, por cuanto la misma gozaba de los beneficios consagrados en el Acto Legislativo 001 del 26 de diciembre de 2008, su desvinculación se produce a través de la Resolución 001206 de fecha 22 de septiembre de 2008 notificada la misma el día 1 de octubre de 2008, constatándose que efectivamente no se incurrió en ninguna de las causales que podrían configurar un dolo o una culpa grave a la luz de lo establecido en la Ley 678 de 2001 Artículos 5 y 6, ES POR ELLO QUE EL Comité de Conciliación de la Gobernación del Quindío, no vislumbra asomo ni de dolo ni de culpa grave en la actuación de los funcionarios que profirieron el Acto Administrativo de desvinculación, mas aun con la conciliación definitivamente se busco subsanar tal actuación y a la poste evitar una condena cuantiosa para las arcas del departamento del Quindío.

3- PROCESO BATALLON DE ALTA MONTAÑA

En el año 2004 se le informa a la Administración Departamental por parte del Teniente Coronel del Batallón de Ingenieros No. 8 Cisneros DEGLY JOSE PAVA FELDMAN, a través de DIV3-BR8-BICIS-TEC-615 de fecha 15 de marzo de 2004, que el bien inmueble que el Departamento le donó al Ejercito Nacional no tiene 160 hectáreas, sino que tiene una medida de 101 HECTAREAS 708,77 METROS CUADRADOS, razón por la cual no recibe el predio donde se había construido el Batallón de Alta Montaña de Génova Quindío

Así mismo mediante documento 0906 DIV 3-BR-8 BICIS-TEC-531, el Ejercito Nacional informa al Departamento del Quindío que la medida total del predio denominado la Laguna es de 98 hectáreas 316.49 Metros cuadrados; la medición del inmueble fue practicada por el topógrafo SV. González Murcia Luis Kennedy, a través de un levantamiento topográfico.

Por lo anterior el Departamento del Quindío inicia proceso Contractual No. 63-001-2331-2004, en contra del señor José Walter Camacho Pérez el cual esta radicado en el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito del Quindío y con fundamento en los siguientes hechos:

Que el Departamento del Quindío y el señor JOSE WALTER CAMACHO PEREZ, el día 12 de diciembre del año 2003, suscribieron la escritura pública No. 1441 en la Notaría Primera de Calarcá, por medio de la cual el señor JOSE WALTER CAMACHO, transfirió a título de venta al Departamento del Quindío, un lote de terreno ubicado en el municipio de Génova y con matrícula inmobiliaria No. 282-0013981, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá.

Que el inmueble que adquirió el Departamento del Quindío, esta identificado en la escritura No. 1441, es una finca rural denominada la Laguna, ubicada en la Vereda el Cedral, jurisdicción del Municipio de Génova Q., CON UNA EXTENSION DE 160 hectáreas, mejorada con casa de habitación, pastos artificiales, rastrojos, etc, y comprendida dentro de los siguientes linderos/// De un mojón en una puerta que está en la cuchilla las tribunas, se sigue cuchilla abajo, lindando con predio de sucesión de Valeriano Zapata, hasta otro mojón en la misma cuchilla; se continúa bajando la cuchilla, por un alambrado, lindero con predio de Carlos Barreto, hasta donde el alambrado hace esquina; se sigue a la derecha en travesía por el mismo alambrado, lindando con predio de Jesús Antonio Osorio López, hasta una aguita, la cual se cruza y se sigue siempre en travesía, lindando con el mismo Barreto, hasta otro mojón; se continúa la travesía por el mismo alambrado, lindando con predio de Jesús Antonio Osorio López, hasta una aguita, la cual se cruza y se sigue siempre en travesía, lindando con predio de Luis Gómez Castro por el alambrado abajo, hasta otro mojón; se gira en diagonal hacia abajo, lindando con predio de Nicanor Ospina, hasta esquina de otro alambrado; se sigue en travesía, por un alambrado arriba, y luego en travesía, lindando con predio de Luis María y Enrique Gómez, hasta la esquina de otro alambrado y un cafetal se gira hacia arriba, por un alambrado lindando con predio de Manuel García, hasta una aguita, esta abajo hasta la esquina de un alambrado, se cruza de travesía por la derecha, lindando con el mismo García, hasta otro aguita; ésta abajo, lindando con el mismo García hasta el camino nuevo de Pijao a Génova; se sigue camino arriba, hasta otro aguita, junto a una puerta; aguita abajo hasta un alambrado, lindero con predio de Jesús María Gómez, en la orilla del cafetal; se sigue en el mismo alambrado en travesía, por la orilla del potrero, lindando con predio de Luis María Gómez, hasta la esquina de un alambrado; se gira por la derecha por el alambrado, un poco de travesía hasta la quebrada el cedral, quebrada arriba, hasta un alambrado; ésta arriba, lindando con predio de los Rendón, hasta un mojón en una cuchilla de las guacas, la cual se sigue por la derecha hasta otro mojón en la esquina de un alambrado; se voltea a la derecha en travesía por el mismo alambrado, lindando con predio de Eulogio García hasta otro mojón; se sigue siempre de travesía lindando con predio de Filemon González, hasta una vaga seca; se sigue va arriba por un alambrado hasta encontrar una aguita; esta arriba hasta un alambrado; alambrado arriba, lindando con Filemón González, se cruza el camino viejo de Pijao a Génova por el alambrado hasta un mojón en la orilla del monte; se sigue recto hacia arriba por el monte, hasta otro mojón en la cuchilla de Chapinero; se sigue cuchilla arriba por un camino hasta otro mojón en la orilla del camino de Cristóbal Ramírez, este camino abajo lindando con predios de José Angel García, hasta otro mojón en la esquina del monte se cruza de travesía por la orilla del monte, por la derecha lindando con predio del mismo García, hasta raíz del árbol horquetudo, marcado con una cruz; se cruza hacia abajo, lindando con el mismo García, hasta un alambrado que sigue hasta el camino de Chapinero; se sigue este camino por la derecha, hasta la quebrada de Chapinero; se sigue quebrada abajo hasta otro mojón en la orilla de la quebrada, por la izquierda se cruza hacia arriba, por la orilla de un rastrojo, lindando con predio de la sucesión de Valeriano Zapata, hasta un alambrado arriba lindando con el mismo Zapata, hasta un mojón en la cuchilla de tribunas; se sigue hacia abajo hasta voltear al mojón de la puerta misma cuchilla punto de partida.///.

Que el Departamento del Quindío, adquirió el predio ya identificado, con el objeto de donárselo al Ejército Nacional, para construir allí el Batallón de Alta Montaña.

Que el inmueble antes referido fue entregado por el vendedor al Departamento del Quindío el día 16 de agosto del año 2003, con fundamento en promesa de compraventa previamente suscrita por las partes, de la diligencia en mención se suscribió la respectiva acta.

Que el predio luego de ser entregado al Ejército Nacional, se han adelantado obras de infraestructura con el fin de adecuarlo para que allí funcione el Batallón de Alta Montaña, con una inversión, a la fecha, que supera los mil seiscientos millones de pesos (\$1.600.000.000).

Que el Ejército Nacional, a través del Comandante del Batallón de Ingeniero No. 8 Cisneros, Teniente Coronel Degly José Pava Feldman, informa a la Gobernadora del Departamento, el día 15 de marzo del año en curso, mediante el oficio DIV3-BR8-BICIS-TEC-615, que el bien inmueble que el Departamento le donó al Ejército Nacional no tiene 160 hectáreas, sino que tiene una medida de 101 HECTAREAS 708,77 METROS CUADRADOS, razón por la cual no reciben el citado predio; en documento 0906 DIV 3-BR-8 BICIS-TEC-531, el Ejército Nacional informa al Departamento que la medida total del predio denominado la laguna es de 98 hectáreas 316.49 Metros cuadrados; la medición del inmueble objeto de esta demanda, fue practicada por el topógrafo SV. González Murcia Luis Kennedy, a través de un levantamiento topográfico. .

Que el Departamento del Quindío, antes de hacer la negociación del predio supra citado, procedió a solicitar el avalúo del mismo a la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Quindío, entidad que en documento fechado el día 28 de julio 2003, dijo que el inmueble tenía un avalúo de doscientos veintitrés millones de pesos (\$223.000.000.00), en consideración a la siguiente distribución:

Descripción	Porcentaje	Área	Valor	Vr.Parcial
Terreno en pasto	75%	120 Has	1.550.000	186.000.000
Bosques Nativos	25%	40 Has	800.000	32.000.000
Infraestructura física		553Mt2	Global	5.000.000
Totales	100%	160Hts		223.000.000

Como se desprende de la cláusula primera de la escritura pública No. 1441, otorgada el día 12 de diciembre de 2003, en la Notaría Primera de Calarcá, el señor JOSE WALTER CAMACHO PEREZ, transfirió al Departamento del Quindío "UNA FINCA RURAL DENOMINADA LA LAGUNA , UBICADA EN LA VEREDA EL CEDRAL, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE GENOVA Q., CON UNA EXTENSION DE 160 HECTAREAS MEJORADA CON CASA DE HABITACION, PASTOS ARTIFICIALES, RASTROJOS, ETC.".

Sin embargo conforme al levantamiento topográfico solo se recibió la cantidad de 98 HECTAREAS y 316.49 M2, es decir, 62 HECTAREAS MENOS, de las que efectivamente adquirió.

Que el Departamento del Quindío no adquirió como cuerpo cierto, ni con extensión aproximada, lo hizo POR CABIDA, Y COMPRO POR CABIDA, de conformidad con el avalúo efectuado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos capítulo Quindío, el día 28 de julio de 2003, autoridad ésta que en el avalúo practicado tuvo en cuenta la extensión del predio y lo valoró de acuerdo al área.

Esta afirmación se desprende claramente de la cláusula cuarta de la escritura pública 1.441 tantas veces mencionada, que contiene el contrato objeto de controversia.

Que conforme a lo estipulado en la cláusula cuarta de la escritura 1.441, ya mencionada, el Departamento adquirió por la suma de DOSCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$240.000.000), el predio La Laguna, y que consta de 120 hectáreas de terrenos en pasto, 40 hectáreas en bosque nativo y un valor por la infraestructura física allí existente.

Que para definir cuanto pagó el Departamento por cada uno de los ítems que conforman el predio adquirido, es necesario hacer un paralelo entre el valor pagado por el Departamento, con el avalúo practicado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos del Quindío, el día 28 de julio de 2003, por lo que podemos concluir:

1. El valor de la infraestructura física fue de \$5.000.000.00, lo que equivale al 2.2421525% del avalúo otorgado.
2. El valor del terreno en pastos fue de \$186.000.000, lo que equivale al 83.4080718% del avalúo otorgado.
3. El valor del terreno en bosque nativo fue de \$32.000.000, lo que equivale al 14.3497758% del avalúo otorgado.

Que el Departamento pago los siguientes valores, en consideración al porcentaje del valor de cada ítem frente al valor total de la transacción:

1. La infraestructura física, corresponde a un 2.2421525% de ciento veintitrés millones (\$123.000.000).
2. El terreno en pastos corresponde al 83.4080718% de ciento veintitrés millones (\$123.000.000).
3. El terreno en bosque nativo corresponde al 14.3497758% de ciento veintitrés millones (\$123.000.000).

Descripción	Porcentaje	Area	Valor	Vr. Parcial
Terrenos en pasto	83.4080718%	120 Has	1.668.161	200.179.320
Bosques Nativos	14.3497758%	40 Has	860.990	34.439.600
Infraestructura Física	2.2421525%	553 Mt2	Global	5.381.080
Totales	100%	160Hts		240.000.000

Que en la cláusula primera de la Escritura Pública No. 1.441 del 12 de diciembre de 2003, el Departamento adquirió de manos del señor José Walter Camacho Pérez, un predio rural constante de 160 hectáreas. Predio que al ser objeto de un levantamiento topográfico por parte del Ejército Nacional, arrojó una cabida de 98 HECTAREAS 316.49 metros cuadrados.

Significa lo anterior, que el demandado José Walter Camacho vendió al Departamento del Quindío un predio al que le faltan 62 hectáreas y como el Comprador, esto es, el Departamento del Quindío adquirió 160 hectáreas, debe proceder a justipreciar el valor del predio, es decir a reconocer al Departamento el valor de las 62 hectáreas que hacen falta, conforme a los valores establecidos, según el valor de la compraventa.

El predio adquirido por el Departamento tiene, según el levantamiento topográfico adelantado por un topógrafo del Ejército Nacional, un área de bosque nativo de 16 hectáreas y 7.182 M2 y no de 40 hectáreas como figura en el avalúo practicado por la Sociedad Colombiana de Arquitectos, es decir que faltan 23.5 hectáreas aproximadamente de bosques nativos., igualmente nos arroja un faltante total de 62 hectáreas.

Lo anterior nos permite concluir que al Departamento del Quindío le asiste razón para solicitar que se reduzca el valor del contrato en el monto que arrojen las 62 hectáreas que no le fueron entregadas pero que se obligó a pagar.

Conforme con lo expuesto, el valor real por el que se debió pactar el precio del predio adquirido por el Departamento del Quindío, esto es, el monto del valor del contrato, debió ser el siguiente:

Descripción	Área	Valor	Vr. Total
Terreno en pastos	81.5 hectáreas	\$ 1.668.161	135.955.121
Bosques Nativos	16.5 hectáreas	\$ 860.990	14.206.335
Infraestructura física	553 mt2	Global	5.381.080
TOTALES	100%	160Hts	240.000.000

Si el valor del contrato, determinado en forma real de acuerdo con la cabida del predio es el reflejado en el cuadro que antecede, el valor a reducir del monto establecido en la escritura pública No. 1441 del 12 de diciembre de 2003, es el siguiente:

Descripción	Área	Valor	Vr. Parcial
Terrenos en pasto	38.5 Has	1.668.161	64.224.198
Bosques nativos	23.5 Has	860.990	20.233.265
TOTAL			84.457.464

Son ochenta y cuatro millones cuatrocientos cincuenta y siete mil cuatrocientos sesenta y cuatro pesos Mcte, que no tiene porque cancelar el Departamento ya que el predio realmente recibido no tiene la cabida que el vendedor se obligó a entregar.

Por lo anterior se puede concluir que el Departamento del Quindío sólo debe cancelar al señor Camacho Pérez, la suma de cincuenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos treinta y seis pesos Mcte (\$55.542.536.00).

Que el Departamento del QUINDÍO pagó la suma de cien millones de pesos (\$100.000.000) al momento de la suscripción de la promesa de compraventa y se obligó a cancelar los restantes ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000), una vez se registrara la escritura pública de compraventa, suma que a la fecha no se le ha cancelado al vendedor por las razones que se vienen exponiendo en los hechos de esta demanda, pero que mi poderdante estará presto a cancelar, inmediatamente se defina el valor real del predio en atención a su cabida.

Así las cosas y considerando que las 62 hectáreas que hacen falta representan un 38.75% del total del predio y tiene un valor de \$84.457.464.000, el Departamento del Quindío ha manifestado al vendedor mediante oficio del 12 de mayo del año en curso, que le cancelará la suma de cincuenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos treinta y seis pesos Mcte (\$55.542.536.00) en forma inmediata, para así dar cumplimiento a su obligación de pagar, atendiendo la cabida real del inmueble objeto de esta demanda.

El vendedor ha entregado al Comprador, esto es, al Departamento del Quindío, sólo un 61.25% del total del área de terreno que se obligó a entregar, es decir, que ha cumplido con sus obligaciones en un 61.25% y por lo tanto se encuentra en mora en el cumplimiento de sus obligaciones en un 38.75%, ya que al predio entregado le faltan 62 hectáreas de área, que representan un 38.75% del área total del lote que transfirió.

Pretende el Departamento del Quindío con dicha demanda:

Que se declare que el señor JOSE WALTER CAMACHO PEREZ, ha incumplido la obligación de entregar "UNA FINCA RURAL DENOMINADA LA LAGUNA, UBICADA EN LA VEREDA EL CEDRAL, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE GENOVA Q. CON UNA EXTENSION DE 160 HECTAREAS, MEJORADA CON CASA DE HABITACION, PASTOS ARTIFICIALES, RASTROJOS, ETC", contenida en las cláusulas que figuran en la escritura pública No. 1441, otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Q., el día 12 de diciembre de 2003, por que sólo entregó 98 hectáreas, de las 160 que se obligó a entregar .

Que se declare que el contrato de compraventa suscrito entre el señor JOSE WALTER CAMACHO PEREZ y el Departamento del Quindío, contenido en la escritura pública No. 1441, otorgada en la Notaría Primera de Calarcá Q., el día 12 de diciembre de 2003, deber ser revisado y el precio pactado, que figura en la cláusula cuarta del instrumento público en mención, debe disminuirse o ajustarse a la suma de cincuenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos treinta y seis pesos Mcte, (\$55.542.536), que corresponde al valor real de las 98 hectáreas que le fueron entregadas al Departamento.

Que como consecuencia de lo anterior, se disponga que mi representado solo debe cancelar al demandado la suma de cincuenta y cinco millones quinientos cuarenta y dos mil quinientos treinta y seis pesos Mcte (\$55.542.536.00) Valor restante del precio del inmueble adquirido, para dar cumplimiento al contrato contenido en la escritura 1441, tantas veces mencionada.

Que se condene en costas al demandado, incluyendo las agencias en derecho.

Así mismo el señor José Walter Camacho Pérez inicia Proceso Ejecutivo ante el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito del Quindío, fallándose dicho proceso el día 18 de febrero de 2009, contemplando dicho fallo:

Que el Departamento del Quindío y el Señor Walter Camacho Pérez y el Departamento del Quindío celebraron contrato de Promesa de compraventa de la finca rural denominada la Laguna propiedad del señor Camacho Pérez ubicada en la Vereda el Cedral del Municipio de Génova, pactándose como precio de la venta la suma de \$240.000.000 los cuales se cancelaron así \$100.000.000 a la firma de la promesa de compraventa, fecha en la que el vendedor pone a disposición del comprador el bien inmueble siendo entregado físicamente el 6 de agosto de 2003, signándose escritura de compraventa el día 12 de diciembre del mismo año,

donde se consigno que una vez inscrita la escritura en el registro publico se cancelaría el resto del valor adeudado, condición que se cumplió el 15 de diciembre de 2003, con anotación numero 17 en el folio de matricula inmobiliaria numero 282-13981 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá, Q, sin que se hubiera cumplido tal obligación por parte del comprador –DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO- la obligación a cargo del ente demandado esta contenida en un documento que presta mérito ejecutivo por ser expresa, clara y exigible.

No se probó el hecho exceptivo fundado en la compra por cabida, por cuanto la compra efectuada por el Departamento de la finca la Laguna se realizó en realidad como cuerpo cierto, así se desprende de los diferentes hechos que dieron lugar a la negociación, donde se evidencian las obligaciones recíprocas de las partes del contrato, se observa que el inmueble objeto de negociación fue adquirido por el Departamento del Quindío, para ser donado al Ejército Nacional, con el fin de construir el Batallón de Alta Montaña, razón por la cual fue el Ejército Nacional quien se encargó de indicar al Departamento cual inmueble era estratégicamente apto para el cumplimiento de la finalidad indicada, señalando que la Dirección de Ingenieros del Ejército realizó los estudios técnicos y ambientales, donde se concluyó que el predio la Laguna es el más apto de las alternativas estudiadas para la construcción del aludido Batallón, tal como se advirtió en el cuaderno de análisis técnico, el concepto técnico de terrenos, de mayo 26 de 2003, el oficio 1077 del Comandante del Batallón Cisneros, y el de junio 25 de 2003 suscrito por el Comandante de la Octava Brigada, los que ratifican la viabilidad técnica y de ubicación estratégica del inmueble. Literal H) de la Promesa de Compraventa.

Ubicado el inmueble por el Ejército e informado al Departamento el Ente Territorial contacto al entonces propietario del bien señor Walter Camacho Pérez y le propuso comprar el mismo, iniciada la negociación entre el Departamento del Quindío y el señor Camacho Pérez, como paso necesario debía efectuarse un avalúo del bien, para lo cual el Departamento contrato los servicios de la Lonja Sociedad de Arquitectos del Quindío, haciendo entrega de copia de la escritura por medio de la cual el señor Walter Camacho Pérez se había hecho dueño del inmueble en cuestión.

La Lonja de Propiedad Raíz, indica en el trabajo de avalúo que se verificaron los linderos, correspondiendo a los mismos de la escritura pública, sin embargo recomienda al Departamento el levantamiento de un plano topográfico indicando que los linderos son anti-técnicos y por el transcurso del tiempo y la topografía del terreno pueden reducirse, y advierte que no realiza medición de la propiedad. Fija como avalúo la suma de \$181.000.000, el Departamento guarda silencio frente a la sugerencia o recomendación de levantamiento de plano topográfico, y en cambio solicita verificación del avalúo por cuanto el señor Camacho Pérez no estuvo de acuerdo con el precio, un segundo y definitivo avalúo, informa un valor de \$223.000.000, finalmente se cierra el negocio en un precio de \$240.000.000 mismos que justifica el potencial comprador bajo el argumento que el avalúo oficial es solo requisito base de negociación, firmándose entonces el contrato de compraventa.

La promesa de compraventa identifica el objeto del contrato, en la cláusula primera, como "...una finca rural denominada la Laguna, ubicada en la Vereda el Cedral jurisdicción del Municipio de Génova Quindío con una extensión de 160 hectáreas, mejorada con... y comprendida dentro de los siguientes linderos..." No obstante previa a esta cláusula, en la promesa de compraventa se indica "Que para la seguridad del Departamento y el Occidente del País, es de trascendental importancia la negociación del inmueble en cuestión para la construcción del Batallón de Alta Montaña". Literal r) promesa de compraventa. Es decir analizado el contenido de la promesa de compraventa, se interpreta la voluntad del comprador, en el sentido que por razones de seguridad, era ese predio y no otro el que se necesitaba, y por lo mismo indicar la extensión del mismo en hectáreas hacia parte solamente de una transcripción del instrumento publico existente, mismo que señalaba que el promitente vendedor lo había adquirido si bien con esa indicación de hectáreas "como cuerpo cierto", es decir, la extensión era la que había tenido oportunidad de recorrer y conocer la Dirección Nacional del Ejército cuando realizó los estudios técnicos y ambientales, por lo mismo la indicación de hectáreas fue más una formalidad que un requisito de la esencia del contrato, por que si la extensión hubiere sido importante para el comprador, tuvo varios momentos dentro de la negociación para determinarla, es decir, cuando el mismo ejército a través de la dirección Nacional realizó los estudios técnicos, y antes de la firma de la promesa de compraventa cuando la Lonja Sociedad de Arquitectos del Quindío en una nota específica recomendó el levantamiento topográfico, como mecanismo técnico para establecer la verdadera extensión del terreno.

No de otra manera puede entenderse razonablemente la omisión del comprador en practicar el levantamiento topográfico.

En síntesis era ese el terreno y no otro el que le interesaba al comprador, y lo habría adquirido aunque se hubiere practicado levantamiento topográfico, por que ese era el predio que se necesitaba para el fin para el cual se adquiría, y como se trata de una negociación, donde el particular le dio un valor del predio de su propiedad, el avaluó de la Lonja como lo indico el mismo comprador al solicitar la revisión del primer avaluó solo constituía un requisito base de negociación, y sobre ese avaluó en efecto se negocio, sin observar la necesidad de realizar el levantamiento topográfico como se reitera lo recomendó la referida Lonja. En conclusión, interpretada la voluntad del comprador era ese el predio que necesitaba para donarle al Ejército nacional ya que este ente fue el que se encargo de ubicar el predio idóneo para construir el Batallón de Alta Montaña, mismo que se entrego en su totalidad por el vendedor.

Se declara no probadas las excepciones propuestas por el Departamento del Quindío y se ordena seguir adelante con la ejecución, la condena ascendió a un valor de \$212.615.092,00.

Una vez ilustrado el Comité de Conciliación sobre el asunto en cuestión, este analiza la situación planteada y concluye que fue procedente la orden dada por el Señor Gobernador Doctor Julio Cesar López Espinosa de pagar la condena proferida dentro del Proceso Ejecutivo No. 63001233100020050059000 instaurado en contra del Departamento del Quindío por el señor José Walter Camacho Pérez Sentencia de fecha 18 de febrero de 2009, condena que ascendió a la suma de \$212.615.092,00 emitida por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito del Quindío, con el fin de no hacer más gravosa la situación en Segunda Instancia para el Departamento del Quindío.

Así mismo se analiza que el Departamento no pago dicho compraventa en el año 2004, por cuanto el Comandante del Batallón de Ingenieros No. 8 Teniente Coronel DEGLY JOSE PAVA FELDMAN, informo mediante oficio DIV3-BR8-BICIS-TEC-615 del 15 de marzo de 2004, que el bien inmueble objeto de donación no tenía 160 hectáreas, sino que tenía medida de 101 HECTAREAS 708,77 METROS CUADRADOS, razón por la cual no recibieron el predio y en oficio 0906 DIV 3-BR-8 BICIS-TEC-531 informa igualmente que la medida total del predio denominado la Laguna es de 98 hectáreas 316.49 Metros cuadrados la medición del inmueble fue practicada por dicha entidad estatal, por tal razón se toma la decisión de no efectuar el pago en la época y de iniciar Proceso Contractual en contra del Señor José Walter Camacho Pérez, no vislumbrándose actuación dolosa o gravemente culposa de los funcionarios que tomaron dichas determinaciones, hecha bajo la expectativa del inicio del proceso contractual en contra del vendedor y que en dicho proceso se reajustara el precio.

Así las cosas el Departamento del Quindío esta a la espera del fallo del Proceso Contractual (Gobernación versus José Walter Camacho Pérez), con el cual se pretende reajuste de precio en la compraventa tantas veces mencionada, es por ello que el Ente Estatal considera que no es procedente el inicio de Acción de Repetición alguna.

3- No hubo proposiciones ni varios.

Se agota el orden del día y se firma,

JOSE J. DOMÍNGUEZ GIRALDO
Presidente
Comité de Conciliación

YUDI FRANCES RAMÍREZ GIRALDO
Secretaria Técnica Comité de Conciliación