

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

Auto Interlocutorio

Santiago de Cali, ocho (8) de mayo de dos mil veintiséis (2026)

Radicación:	76001-33-33-012-2026-00096-00
Acción:	Conciliación extrajudicial
Convocante:	Asesoría y Proyectos Minerva S.A.S. Grupocontablecim@gmail.com jaimabravo@jbconsultoresjuridicos.com Argolider S.A. jaimabravo@jbconsultoresjuridicos.com
Convocados:	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN notificacionesjudicialesdian@dian.gov.co mcamargoj@dian.gov.co
Procuradora:	Procuradora 58 Judicial I Para Asuntos Administrativo de Cali Rubiela Velasquez Bolaños procjudadm58@procuraduria.gov.co
Tema:	Aprueba conciliación enriquecimiento sin causa – Contrato de arrendamiento

Para efecto de lo previsto en el Capítulo II, artículo 13 de la Ley 2220 de 2022, p sobre conciliación extrajudicial y aprobación judicial, se encuentra para decisión la actuación cumplida por la Procuradora 58 Judicial I Para Asuntos Administrativo de Cali, que contiene, entre otros documentos, el acta de la audiencia de conciliación suscrita entre las partes y los documentos que la soportan.

I. Antecedentes

Por intermedio de apoderados judiciales, se presentó ante la Procuraduría Judicial Delegada ante los Jueces Administrativos solicitud de conciliación extrajudicial conjunta, por los siguientes sujetos procesales:

- A. La unión temporal UT PACIFIC TOWER, identificada con el NIT 901.785.573, conformada por las sociedades ASESORÍAS Y PROYECTOS MINERVA S.A.S, identificada con el NIT 900.165.639-9, representada legalmente por Celimo Oswaldo Zemanate Navia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.316.805; y ARGOLIDER S.A., identificada con el NIT 900.158.855 - 4, representada legalmente por la sociedad CMTS S.A.S, identificada con NIT 901.371.548-3.
- B. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL, representada por Yimmy Caicedo Vallecilla, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.780.435, actuando en calidad de Director Seccional de Aduanas de Cali de la U.A.E Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Solicitan conjuntamente:

“PRIMERA: Que, como resultado de la audiencia de conciliación, LA NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN

reconozca y pague a Asesorías y Proyectos Minerva S.A.S. y Argolider S.A. el canon de arrendamiento prorrate así:

La compensación por enriquecimiento sin causa correspondiente al 2 de enero de 2025, por NUEVE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS (\$9.615.040 COP), discriminados así: base OCHO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$8.079.866 COP) e IVA (19%) UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$1.535.174 COP).

La prorrate contractual del canon correspondiente a los días tres (03) al quince (15) de enero de 2025, por CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$124.995.538 COP), discriminados así: base CIENTO CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (\$105.038.267 COP) e IVA (19%) DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESO (\$19.957.271 COP).

Sin perjuicio de lo anterior, el reconocimiento económico se limita estrictamente a los valores aquí discriminados para los periodos indicados, sin intereses de mora, actualización, gastos, honorarios ni cualquier otro concepto adicional. En tal virtud, la fórmula propuesta resulta adecuada y no resulta lesiva del patrimonio público.

SEGUNDA: Que, aprobado el acuerdo, se incorpore en el acta de liquidación del contrato CD-88-001-2025, dejándose constancia de que el pago aquí reconocido cubre integralmente el periodo del 3 al 15 de enero de 2025, sin ningún otro tipo de costo derivado.

[...]

Los **hechos** que soportan la solicitud de conciliación son los siguientes:

El 13 de diciembre de 2023, Asesorías y Proyectos Minerva S.A.S. y Argolider S.A. constituyeron la U.T. PACIFIC TOWER, vigente hasta el 31 de diciembre de 2026, con el objeto de suscribir un contrato de arrendamiento de los espacios del inmueble denominado EDIFICIO PACIFIC TOWER, ubicado en la Carrera 1 #13-10, barrio San Pedro, de Cali, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-564080, para el funcionamiento de las dependencias de la Dirección Seccional de Impuestos de Cali de la UAE DIAN.

La UAE-DIAN, en atención a su carácter de prestadora de un servicio público esencial debía garantizar la continuidad del servicio desde el 2 de enero de 2025. En ese contexto, el 2 de enero de 2025 ocupó y utilizó el inmueble en virtud del contrato No. 88-002-2024, cuya suscripción ocurrió el 3 de enero de 2025, encontrándose ya en trámite el nuevo contrato de arrendamiento y siendo el inmueble utilizado por la entidad desde años anteriores.

Posteriormente, el 3 de enero de 2025 se suscribió el contrato de arrendamiento No. CD-88-001-2025 entre la U.T. PACIFIC TOWER y la DIAN, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2025. En desarrollo de los requisitos de ejecución, el 10 de enero de 2025 se publicaron las garantías; el 13 y 15 de enero se aprobaron; el 16 de enero se expidió el RP definitivo No. 4125; y el 17 de enero se designó supervisor. El 22 de enero de 2025 se suscribieron el acta de inicio y el acta de entrega y recibo a satisfacción.

Frente a la facturación del canon, la DIAN reconoció pagos únicamente a partir del 16 de enero de 2025, por lo que quedaron pendientes 14 días (del 2 al 15 de enero de 2025), por valor de \$113.118.133 más IVA, para un total de \$134.610.578.

ARGOLIDER S.A. promovió conciliación extrajudicial ante la Procuraduría 60 Judicial I para Asuntos Administrativos de Cali (radicado No. IUS E-2025-150268), solicitando el pago de dicha suma, más intereses de mora (\$8.263.908) y honorarios (20%) por \$22.623.626, para un total de \$165.498.112. El

Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la DIAN, mediante Certificación No. 11235 del 13 de junio de 2025, decidió no conciliar por falta de legitimación en la causa por activa, declarándose fallida la diligencia el 18 de junio de 2025.

Posteriormente, una nueva solicitud de conciliación fue rechazada mediante Auto No. 215 del 23 de septiembre de 2025 por la Procuraduría 217 Judicial I para Asuntos Administrativos, al existir identidad de hechos y pretensiones (artículo 103 de la Ley 2220 de 2022).

En consecuencia, la actual solicitud se formuló de común acuerdo entre la DIAN, ASESORÍAS Y PROYECTOS MINERVA S.A.S. y ARGOLIDER S.A.

Obran como soportes de la conciliación prejudicial, las siguientes **pruebas**:

- Factura electrónica de venta No. 50 expedida por la U.T. Pacific Tower, generada el 1 de diciembre de 2025, donde se cobra el valor del canon de arrendamiento de diciembre de 2025.¹
- Factura electrónica de venta No. 49 expedida por la U.T. Pacific Tower, generada el 1 de diciembre de 2025, donde se cobra a la DIAN una obligación derivada del Contrato 88-001-2025 por valor de \$8.079.866 más IVA.²
- Documento de constitución de la Unión Temporal Pacific Tower, con fecha del 13 de diciembre de 2023.³
- Certificado de tradición del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 370-564080.⁴
- Estudio de conveniencia y necesidad FT ADF-2072 realizado por la DIAN el 2 de enero de 2025, frente al contrato de arrendamiento de inmueble "Pacific Tower".⁵
- Anexo No. 2 del contrato de arrendamiento No. CD-88-001-2025, el cual contiene las cláusulas contractuales.⁶
- Comunicación del 10 de marzo de 2026 con radicado 105000201-000080 firmada por Ruben Dario Lis Muñoz, Director Seccional de Impuestos de Cali, donde da respuesta a una petición formulada por la apoderada judicial de la Dian dentro de la conciliación extrajudicial IUS E.2025-663503 IUC I-2025-4222156. Allí indicó que la entidad había ocupado el inmueble de manera continua e ininterrumpida desde 2023 mediante los contratos No. 88-019-2023 (04/11/2023), 88-002-2024 (02/01/2024) y 88-001-2025 (03/01/2025).

Para 2025, afirmó que, aunque el contrato se suscribió el 3 de enero y su ejecución se habilitó el 16 de enero tras cumplir requisitos (pólizas, aprobaciones), ocupó el inmueble desde el 2 de enero de 2025, primer día hábil, por razones administrativas propias del inicio de la vigencia fiscal y para garantizar la continuidad del servicio público esencial. Refirió que entre el 3 y el 15 de enero se adelantaron los trámites contractuales, y el 22 de enero se firmaron el acta de inicio y de recibo a satisfacción.⁷

¹ Documento electrónico No. 1, índice 2 SAMAI.

² Documento electrónico No. 2 índice 2 SAMAI.

³ Documento electrónico No. 40 índice 2 SAMAI.

⁴ Documento electrónico No. 35 índice 2 SAMAI

⁵ Documento electrónico 34, índice 2 SAMAI

⁶ Documento electrónico 33, índice 2 SAMAI

⁷ Documento electrónico 7, índice 2 SAMAI.

- Certificación expedida el 20 de marzo de 2026 por la Dirección Seccional de Impuestos de Cali de la DIAN, donde se indica que, para garantizar la prestación del servicio público esencial, ha adelantado procesos contractuales para el arrendamiento del inmueble denominado “Pacific Tower”, ubicado en la Carrera 1 No. 13-10 de Cali, tales como el contrato No. 88-019-2023 firmado el 4 de noviembre de 2023, el contrato No. 88-002-2024 del 2 de enero de 2024, y el contrato No. 88-001-2025 del 3 de enero de 2025, aclarando que el inmueble fue ocupado desde el 2 al 15 de enero de 2025, mientras se surtía el trámite administrativo de perfeccionamiento de la contratación.⁸
- Acta de liquidación del contrato No. 88-002-2024, suscrita el 8 de abril de 2025.⁹
- Certificación No. 11583 del 15 de diciembre de 2025, mediante la cual la Secretaría Técnica del Comité de Conciliación y Defensa Judicial (CCDJ) de la Unidad Administrativa Especial de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – UAE DIAN, autorizó establecer fórmula para conciliación extrajudicial.¹⁰
- Auto admisorio del 22 de diciembre de 2025 de la solicitud de conciliación presentada conjuntamente por los abogados María Fernanda Camargo Jiménez, como apoderada de la Nación - Unidad Administrativa Especial - Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, y Jaime Eduardo Bravo Contreras, como apoderado de Asesorías y Proyectos Minerva S.A.S y Argolider S.A.¹¹
- Remisión del acta del acuerdo conciliatorio y de los anexos presentada el 25 de marzo de 2026 por la Procuradora 58 Judicial I Para Asuntos Administrativos de Cali ante el Centro de Servicios de los Juzgados Administrativos de Cali.¹²
- Acta de reparto de los Juzgados Administrativos de Cali, con radicado 76001333301220260009600 del 25 de marzo de 2026.¹³

Con los anteriores antecedentes, la señora Procuradora 58 Judicial I Para Asuntos Administrativo de Cali, citó a las partes para la diligencia de conciliación celebrada los días 18 de febrero y 24 de marzo de 2026, donde se aprobó el acuerdo presentado conjuntamente por las partes:

“El(La) Procurador(a) Judicial considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento Siendo claro que la DIAN reconoce y ordena el pago del canon de arrendamiento causado en el periodo 2 al 15 de enero de 2025, por la ocupación del inmueble ubicado en la Carrera 1 #13-10, barrio San Pedro, de Cali - Valle del Cauca, identificado con el número de matrícula inmobiliaria No. 370-564080. Que es expresa en tanto que se establece un el valor a pagar así; por el 02 de enero 2025 es de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS (\$9.615.040 COP), discriminados así: base OCHO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$8.079.866 COP) e IVA (19%) UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$1.535.174 COP). La prorrata contractual del canon correspondiente a los días tres (03) al quince (15) de enero de 2025, por CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$124.995.538 COP), discriminados así: base CIENTO CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (\$105.038.267 COP) e IVA (19%) DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESO (\$19.957.271 COP). Y es exigible pues se pacta una fecha definida de pago y

⁸ Documento electrónico 23, índice 2 SAMAI.

⁹ Documento electrónico 11, índice 2 SAMAI.

¹⁰ Documento electrónico 39, índice 2 SAMAI.

¹¹ Documento electrónico 13, índice 2 SAMAI

¹² Documento electrónico 12 y 17, índice 2 SAMAI

¹³ Documento electrónico 25, índice 2 SAMAI

reúne los siguientes requisitos: (i) el eventual medio de control que se ha podido llegar a presentar no ha caducado (art. 92 de la Ley 2220 de 2022) Pues el contrato de arrendamiento se suscribió con plazo máximo de ejecución a 31 de diciembre de 2025; (ii) el acuerdo conciliatorio versa sobre conflictos de carácter particular y derechos disponibles por las partes (art. 89 de la Ley 2220 de 2022), toda vez que el acuerdo tiene por objeto el reconocimiento y pago de una suma de dinero por concepto de canon de arrendamiento no cancelado a tiempo, pese a la ocupación efectiva realizada por la DIAN; (iii) las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tienen capacidad para conciliar de conformidad con las atribuciones conferidas en los poderes que reposan en el expediente y que fueron incorporados en audiencia; (iv) obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo [...] y (v) en criterio de esta agencia el Ministerio Público, el acuerdo contenido en el acta no es violatorio de la Ley y no resulta lesivo para el patrimonio público: En consecuencia, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes al Juzgado Administrativo de Oralidad del Circuito Judicial de Cali, para efectos de control de legalidad, advirtiendo a los comparecientes que el auto aprobatorio junto con la presente acta del acuerdo, prestarán 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. [...]”¹⁴

II. Consideraciones

El envío a este Despacho de las diligencias mediante las cuales llegaron a conciliar las pretensiones de la parte convocante y la entidad convocada obedece al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley 2220 de 2022, según el cual le compete al Juez la revisión de la conciliación efectuada para definir si resulta lesiva para los intereses patrimoniales del Estado, o si puede hallarse viciada de nulidad absoluta.

Las normas en mención autorizan la conciliación extrajudicial de conflictos de carácter particular y de contenido patrimonial que se ventilarían ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, mediante las acciones que consagran los artículos 138, 140 y 141 de la Ley 1437 de 2011.

De manera reiterada, el Consejo de Estado ha señalado que la conciliación se someterá a los siguientes supuestos de aprobación:¹⁵

1. Que no haya operado el fenómeno de la caducidad (art. 61 Ley 23 de 1991, modificado por el art. 81 Ley 446 de 1998).
2. Que el acuerdo conciliatorio verse sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (art. 59 Ley 23 de 1991 y 70 Ley 446 de 1998).
3. Que las partes estén debidamente representadas y que los 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.

Una vez definido lo anterior, entraremos a estudiar si la conciliación celebrada ante la Procuraduría 59 Judicial II Administrativo de Cali reúne los requisitos mencionados.

1. Que no haya operado el fenómeno de la caducidad

Sobre la oportunidad de presentar la solicitud de conciliación en el término de caducidad, se encuentra que esta se presentó en tiempo, según lo dispone el artículo 164, numeral 2, literal j) de la Ley 1437

¹⁴ Documento electrónico No. 14, índice 2 SAMAI.

¹⁵ Ver, entre otras, las providencias radicadas bajo los números: 21.677, 22.557, 23.527, 23.534 y 24.420 de 2003, Sección Tercera.

de 2011, como se explica.

La norma en comento dispone:

“ ...

j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento. [...]”

Conforme a las pruebas aportadas, la controversia planteada ocurrió entre el 2 al 15 de enero de 2025, y la solicitud de conciliación se radicó el 18 de diciembre de 2025¹⁶. Entre la ocurrencia del daño reclamado y la presentación de la solicitud de conciliación no transcurrió ni siquiera 1 año, por lo que el Despacho concluye que la acción se ejerció oportunamente y no ha operado la caducidad del medio de control de controversias contractuales, por lo que se está satisfecho este presupuesto procesal.

2. Que el acuerdo conciliatorio verse sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes

La Ley 2220 de 2022 establece en su artículo 89 los asuntos que son susceptibles en materia de lo contencioso administrativo:

“ARTÍCULO 89. Asuntos susceptibles de conciliación en materia de lo contencioso administrativo. En materia de lo contencioso administrativo serán conciliables todos los conflictos que puedan ser conocidos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que la conciliación no esté expresamente prohibida por la ley.

Podrán conciliar, total o parcialmente, las entidades públicas y las personas privadas que desempeñan funciones propias de los distintos órganos del Estado, por conducto de apoderado.

Podrá acudirse a la conciliación extrajudicial sin que medie una intención de demanda y podrá ser presentada de común acuerdo por las partes de un eventual conflicto.

Para la procedencia de la conciliación no será necesaria la renuncia de derechos,

En asuntos de naturaleza laboral y de la seguridad social podrá conciliarse si con el acuerdo no se afectan derechos ciertos e indiscutibles.

Cuando medie acto administrativo de carácter particular, podrá conciliarse sobre los efectos económicos del mismo si se da alguna de las causales del artículo 93 de la Ley 1437 de 2011, evento en el cual, una vez aprobado el acuerdo por el juez contencioso administrativo, se entenderá revocado o modificado el acto y sustituido por el acuerdo.”

De conformidad con la norma citada, y al revisar la propuesta conciliatorio, concluye el Despacho que el acuerdo sometido a consideración recae sobre derechos económicos de carácter disponible, en tanto su objeto se circunscribe al reconocimiento y pago de sumas de dinero derivadas de una relación contractual de arrendamiento, específicamente por el canon causado entre el 2 y el 15 de enero de 2025, con ocasión de la ocupación efectiva del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-564080.

La obligación reconocida por la DIAN tiene naturaleza estrictamente económica, al consistir en el pago de un canon de arrendamiento previamente causado, cuya cuantía se encuentra plenamente determinada, lo que evidencia que las partes están disponiendo de intereses pecuniarios derivados

¹⁶ Documento electrónico No. 13, Índice 2 SAMAI.

de un vínculo contractual válido.

Adicionalmente, el acuerdo no implica renuncia a derechos ciertos e indiscutibles de carácter público ni compromete el ejercicio de funciones esenciales de la administración, sino que, por el contrario, busca regularizar una situación derivada de la ocupación material del inmueble sin que se hubiere perfeccionado oportunamente la ejecución contractual, garantizando así el equilibrio económico y la satisfacción de obligaciones recíprocas.

En ese sentido, la materia objeto de conciliación corresponde a una controversia económica entre partes con capacidad dispositiva, en la cual es jurídicamente viable que, mediante acuerdo, se definan las condiciones de reconocimiento y pago de una acreencia, sin que ello contraríe el ordenamiento jurídico ni afecte el interés general. Por tanto, se concluye que el acuerdo versa sobre derechos económicos disponibles, válidamente susceptibles de conciliación, por lo que se entiende cumplido el presupuesto de transigibilidad exigido para la validez del acuerdo.

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

La unión temporal UT PACIFIC TOWER, identificada con el NIT 901.785.573, está conformada por las sociedades ASESORÍAS Y PROYECTOS MINERVA S.A.S, identificada con el NIT 900.165.639-9, representada legalmente por Celimo Oswaldo Zemanate Navia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.316.805; y ARGOLIDER S.A., identificada con el NIT 900.158.855-4, representada legalmente por la sociedad CMTS S.A.S, identificada con NIT 901.371.548-3, quien a su vez está representada legalmente por Diego Armando Beltrán Martín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.022.357.100.

En la solicitud de conciliación presentada ante la Procuraduría se observa el poder mediante el cual el señor Diego Armando Beltrán Martín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.022.357.100, actuando como representante legal de CMTS S.A.S., identificada con NIT 901.371.548-3, quien a su vez es representante legal de la sociedad ARGOLIDER S.A., identificada con NIT 900.158.855-4, le confirió la facultad de representación al abogado Jaime Eduardo Bravo Contreras en el trámite conciliatorio.

Igualmente, se encuentra el poder que Celimo Oswaldo Zemanate, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.316.805, actuando en calidad de representante legal de Asesorías y Proyectos Minerva S.A.S., identificada con NIT 900.165.639-9, le confirió al abogado Jaime Eduardo Bravo Contreras para este trámite.

Al revisar las facultades conferidas por las sociedades que conforman la unión temporal U.T. Pacific Tower, se observa que se incluyeron las de conciliar, transigir, recibir, entre otras.¹⁷

Con respecto a la Dirección Seccional de Aduanas de Cali de la U.A.E (A.) de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, se observa que Yimmy Caicedo Vellecilla, identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.780.435, en calidad de director de tal dependencia, le confirió poder a la abogada María Fernanda Camargo Jiménez para la representación en este trámite, con la facultad de conciliar de conformidad con los lineamientos señalados por el Comité de Defensa Judicial y Conciliación.¹⁸

Se advierte que las partes intervinientes en el acuerdo conciliatorio actuaron debidamente representadas, y que quienes comparecieron en su nombre ostentan la facultad legal y suficiente para

¹⁷ Documento electrónico No. 9, índice 2 SAMAI.

¹⁸ Documento electrónico No. 10, índice 2 SAMAI.

conciliar en el asunto objeto de discusión, por eso se cumplió con este presupuesto de validez.

4. Que el acuerdo conciliatorio cuente con las pruebas necesarias, no sea violatorio de la ley o no resulte lesivo para el patrimonio público

Con fundamento en el acervo probatorio allegado, se concluye que el acuerdo conciliatorio cuenta con soporte probatorio suficiente, no vulnera el ordenamiento jurídico y no resulta lesivo para el patrimonio público.

La existencia de la relación jurídica y del vínculo contractual se encuentra plenamente acreditada con el documento de constitución de la Unión Temporal Pacific Tower del 13 de diciembre de 2023, el certificado de tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-564080 y el anexo contractual del contrato de arrendamiento No. CD-88-001-2025, lo cual permite verificar tanto la legitimación de las partes como la disponibilidad jurídica del bien objeto de arrendamiento.

En el referido contrato de arrendamiento No. CD-88-001-2025, se pactó en la cláusula 3 como valor del contrato el siguiente:

“3. VALOR DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato que se derive del proceso de contratación TRES MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS CON CERO CENTAVOS (\$3.461.414.880,00), para un canon mensual de (\$288.451.240,00), incluido el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.) del 19%, y demás impuestos, tasas, contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, costos directos e indirectos.

El valor del canon de arrendamiento mensual corresponderá al valor de la oferta presentada por los pisos entregados y recibidos a satisfacción por el supervisor del contrato, prorata por los días de uso.

El valor final del contrato será determinado en la suscripción del acta de inicio, previo recibido a satisfacción por parte del supervisor del contrato, en cumplimiento de las especificaciones técnicas requeridas.

La determinación del valor estimado del contrato se efectúa con base en la oferta del mercado y la relación costo beneficio.”

Se advierte que las sumas reconocidas en el presente acuerdo conciliatorio guardan correspondencia proporcional con el valor mensual pactado en el contrato, cuyo canon ascendía a la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA PESOS (\$288.451.240 COP), IVA incluido.

En efecto, al dividir el canon mensual entre los treinta (30) días del mes, se obtiene un valor diario aproximado de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA Y UN PESOS (\$9.615.041 COP), conforme a la siguiente operación matemática: $288.451.240 \div 30 = 9.615.041$

Dicha suma coincide con el valor reconocido por concepto de compensación correspondiente al día dos (2) de enero de 2025, esto es, NUEVE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS (\$9.615.040 COP).

Asimismo, al multiplicar el valor diario del canon por trece (13) días, correspondientes al periodo

comprendido entre el tres (3) y el quince (15) de enero de 2025, se obtiene el valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS (\$124.995.533 COP), conforme a la siguiente operación: $9.615.041 \times 13 = \$124.995.533$

Valor que coincide sustancialmente con la suma conciliada de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$124.995.538 COP), advirtiéndose que la diferencia de algunos pesos obedece únicamente a aproximaciones y redondeos matemáticos.

Por lo anterior, las sumas pactadas en el acuerdo conciliatorio resultan coherentes, razonables y acordes con el valor económico del contrato.

Adicionalmente, la necesidad del contrato y su finalidad pública se soportan en el estudio de conveniencia y necesidad del 2 de enero de 2025, así como en la certificación del 20 de marzo de 2026 expedida por la DIAN, documentos que evidencian que la contratación obedeció a la garantía de la prestación de un servicio público esencial, descartando cualquier actuación arbitraria o injustificada de la administración.

La efectiva ocupación del inmueble y la causación del canon de arrendamiento durante el periodo comprendido entre el 2 y el 15 de enero de 2025 se encuentran debidamente demostradas con la comunicación oficial del 10 de marzo de 2026 suscrita por el Director Seccional de Impuestos de Cali, en la cual se deja constancia de la ocupación continua e ininterrumpida del inmueble desde el año 2023 y, específicamente, durante el periodo objeto de conciliación, así como con la certificación institucional que reitera dicha circunstancia. A ello se suman las facturas electrónicas de venta Nos. 49 y 50, que constituyen prueba de la causación y cuantificación de las obligaciones económicas derivadas del contrato.

Bajo este contexto, no se advierte violación a la ley, en tanto el acuerdo recae sobre derechos de contenido económico disponibles, está respaldado en pruebas que acreditan la obligación y su cuantía, y se celebra con observancia de los requisitos previstos en la Ley 2220 de 2022.

Finalmente, tampoco se configura lesión al patrimonio público, dado que el reconocimiento económico no obedece a una liberalidad de la administración, sino al pago de una obligación efectivamente causada por la ocupación real del inmueble por parte de la DIAN, lo que evita un enriquecimiento sin causa por parte de la entidad.

Por el contrario, el acuerdo garantiza la satisfacción de una obligación cierta y exigible, en condiciones verificables y proporcionales, protegiendo así los recursos públicos dentro de un marco de legalidad y responsabilidad fiscal.

Así las cosas, considera el Despacho que la fórmula de conciliación presentada por la entidad estatal convocada no es ventajosa ni irrazonablemente o desequilibrada en perjuicio de alguna de las partes, por lo que es del caso, impartir aprobación al acuerdo conciliatorio celebrado entre ellas, pues además de reunir los requisitos de ley, es una negociación previa, libre y espontánea entre ellas.

Debe destacarse que la solicitud de conciliación fue presentada de manera conjunta por las partes. Este elemento reviste especial relevancia, en tanto evidencia la concurrencia de voluntades orientadas a la solución directa del conflicto refuerza la ausencia de controversia sustancial sobre los hechos y las obligaciones objeto de reconocimiento, y constituye un indicio adicional de la razonabilidad y legalidad del acuerdo alcanzado.

Por todo lo anterior, el acuerdo entre las partes se aprobará según el Acta de Conciliación Extrajudicial de la Procuraduría 58 Judicial I Para Asuntos Administrativo de Cali, de fecha 24 de marzo de 2026.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Doce Administrativo Oral del Circuito de Cali.,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el acuerdo conciliatorio logrado entre la unión temporal UT PACIFIC TOWER, identificada con el NIT 901.785.573, conformada por las sociedades ASESORÍAS Y PROYECTOS MINERVA S.A.S, identificada con el NIT 900.165.639-9, representada legalmente por Celimo Oswaldo Zemanate Navia, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.316.805; y ARGOLIDER S.A., identificada con el NIT 900.158.855 - 4, representada legalmente por la sociedad CMTP S.A.S, identificada con NIT 901.371.548-3.; y la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL, representada por Yimmy Caicedo Vallecilla, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.780.435, actuando en calidad de Director Seccional de Aduanas de Cali de la U.A.E Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, en audiencia realizada el 24 de marzo de 2026 ante la Procuraduría 58 Judicial I Para Asuntos Administrativo de Cali.

SEGUNDO: La DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL se obliga a pagar a la unión temporal UT PACIFIC TOWER conformada por las sociedades ASESORÍAS Y PROYECTOS MINERVA S.A.S y ARGOLIDER S.A., las siguientes sumas de dinero:

- La compensación por enriquecimiento sin causa correspondiente al 2 de enero de 2025, por NUEVE MILLONES SEISCIENTOS QUINCE MIL CUARENTA PESOS (\$9.615.040 COP), discriminados así: base OCHO MILLONES SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$8.079.866 COP) e IVA (19%) UN MILLÓN QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO PESOS (\$1.535.174 COP).
- La prorrata contractual del canon correspondiente a los días tres (03) al quince (15) de enero de 2025, por CIENTO VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$124.995.538 COP), discriminados así: base CIENTO CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE (\$105.038.267 COP) e IVA (19%) DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UN PESO (\$19.957.271 COP).

El reconocimiento económico se limita estrictamente a los valores aquí discriminados para los periodos indicados, sin intereses de mora, actualización, gastos, honorarios ni cualquier otro concepto adicional.

El Acuerdo logrado se incorporará en el acta de liquidación del contrato CD-88-001-2025, dejándose constancia de que el pago aquí reconocido cubre integralmente el periodo del 3 al 15 de enero de 2025, sin ningún otro tipo de costo derivado.

Ejecutoriada la providencia que apruebe el acuerdo, la U.A.E. DIAN efectuará el pago en los términos del artículo 192 del CPACA, sin que ello implique reconocimiento de conceptos distintos a la prorrata de canon acordada

TERCERO: El acuerdo conciliatorio entre las partes y la presente providencia que lo aprueba, tienen efectos de cosa juzgada y prestan mérito ejecutivo, conforme al artículo 118 de la Ley 2220 de 2022.

CUARTO: La anterior conciliación judicial aprobada se cumplirá de conformidad con lo previsto en el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011.

QUINTO: Expídase a las partes copia de lo aquí resuelto y envíese copia de este proveído a la señora Procuradora 58 Judicial I para Asuntos Administrativos de Cali.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmada electrónicamente por SAMAI)

LUZ DARY CARVAJAL GUZMÁN

Juez

JAHH