

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 1	

RESOLUCIÓN No. 55 DE 2025
(Marzo 19 de 2025)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE TERMINA Y SE LIQUIDA UNILATERALMENTE EL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO AMAE-001 - 2023”

EL DIRECTOR GENERAL DEL BANCO INMOBILIARIO DE FLORIDABLANCA, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en el Acuerdo Municipal 016 de 2004, el Acuerdo de Junta directiva No. 002 de 2024, la ley 80 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el día 23 de abril de 2021, el Honorable Concejo Municipal de Floridablanca, expide el Acuerdo No. 04, “POR MEDIO DEL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL, SE FIJAN LAS NORMAS BÁSICAS DE SU FUNCIONAMIENTO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”, la cual fue denominada PROFLORIDABLANCA, acuerdo que fuera sancionado el día 27 de abril de 2021
2. Que el Banco Inmobiliario de Floridablanca suscribió con PROFLORIDABLANCA, a través de la plataforma SECOP II el pasado 03 de marzo de 2023, el CONTRATO AMAE 001 de 2023 cuyo plazo de ejecución es de 20 años, estableciendo como objeto la “ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LA FAMILIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA” en el que se involucra un inmueble propiedad del municipio de Floridablanca, denominado Parque de la Familia, localizado en la vereda Rio Frio, que posee un área de 53.533,28 m2 metros cuadrados y se ubica en los predios identificados con las cédulas catastrales No. 00-01-0002-0316-000 y matricula inmobiliaria 300-300629, No. 00-01-0002-0832-000 y matricula inmobiliaria 300-305769, No. 00-01-0002-0385000 y matricula inmobiliaria 300-291066, No. 00-01-0002-0786-000 y matricula inmobiliaria 300299126, en los cuales se encuentra construido el citado parque, según consta en los documentos contractuales.
3. Que el día 6 de marzo de 2023 se lleva a cabo reunión entre PROFLORIDABLANCA, y el supervisor contractual por parte del BIF, en la que se define las etapas o fases de ejecución de contrato AMAE 001 – 2023 y se procede a formalizar la entrega del bien de uso público a la EICE - PROFLORIDABLANCA.
4. Que el día 14 de marzo de 2023 fue suscrito el ESTUDIO DE NECESIDAD, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA PARA LA CELEBRACIÓN DE OTRO SI No. 1 AL CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO No. AMAE-001-2023, con la finalidad de modificar la cláusula décima primera del negocio jurídico, atinente a las garantías.
5. Que el día 11 de julio de 2023 se suscribe la correspondiente acta de inicio del contrato AMAE

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISOR COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 2	

001 – 2023, cuyo plazo de ejecución fue de 20 años, como quedó anotado.

6. Que en el ejercicio del medio de control de Nulidad simple, con radicado 68001333301520210012300, el día 19 de diciembre de 2022, el Juzgado Quince Administrativo del Circuito Judicial de Bucaramanga profiere sentencia de primera instancia en la que falla:

“(…) **PRIMERO: DECLARAR LA NULIDAD** del “ACUERDO No. 004 del 23 de abril del 2021 “POR MEDIO DEL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL, SE FIJAN LAS NORMAS BÁSICAS DE SU FUNCIONAMIENTO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES” de conformidad con las consideraciones expuestas en el presente proveído.

SEGUNDO: Sin condena en costas acorde con las razones expuestas.

TERCERO: INDICAR que la presente providencia será notificada conforme al artículo 203 del C.P.A.C.A., y contra la misma procede el recurso de apelación, el cual deberá interponerse y sustentarse, dentro de los 10 días siguientes a su notificación, de conformidad con el artículo 247 ibidem modificado por el artículo 67 de la Ley 2080 de 2021.

Por tanto, en aplicación del artículo 52 de la Ley 2080 de 2021, artículo 2 de la Ley 2213 de 2022 y el artículo 28 del Acuerdo PSCSJA20-11567 del 05 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura, **NOTIFÍQUESE** electrónicamente la sentencia a las partes interesadas (…)” (Subrayas de mi propiedad)

7. Que el Municipio de Floridablanca, en su calidad de demandado dentro de las actuaciones judiciales en cita, presentó recurso de apelación contra la providencia descrita en líneas que preceden y el Tribunal Administrativo de Santander, en proveído de segunda instancia con radicado 68001333301520210012301, el día 10 de octubre de 2024, falla en los siguientes términos:

“(…) **PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia de fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintidós (2022), proferida por el Juzgado Quince Administrativo del Circuito Judicial de Bucaramanga, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: NO CONDENAR en costas de segunda instancia, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

TERCERO: RECONOCER personería para actuar al doctor FRANCISCO JOSE PLATA JIMÉNEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 13.848.470 de Bucaramanga y portador de la T.P. No. 49.606 expedida por el C. S. de la J, como apoderado judicial del municipio de Floridablanca., conforme al

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 3	

poder otorgado para tal efecto.

CUARTO: Ejecutoriada esta providencia, por conducto del Escribiente G-1 **DEVOLVER** el expediente al Juzgado de origen.

QUINTO: REGISTRAR la actuación en el Sistema de Gestión Judicial SAMAI, por conducto de la Auxiliar Judicial adscrita al Despacho de la magistrada ponente (...)"

8. Que mediante auto del día 14 de febrero de 2025, el Tribunal Administrativo de Santander resuelve la solicitud de aclaración y adición que realizara el Municipio de Floridablanca a la sentencia del día 10 de octubre de 2024, habiéndose pronunciado de la siguiente manera:

"(...)

RESUELVE:

PRIMERO: DENIÉGANSE las solicitudes de aclaración y adición, de la sentencia proferida el 13 de diciembre de 2023, presentadas por el Municipio de Floridablanca, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: Ejecutoriada esta providencia, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

TERCERO: Regístrese la actuación en el Sistema de Gestión Judicial SAMAI, por la Auxiliar Judicial del Despacho.

CUARTO: De conformidad con las directrices dada por el Consejo Superior de la Judicatura, las partes deberán radicar los memoriales únicamente a través de la ventanilla virtual del aplicativo SAMAI y en virtud del uso de la información y las tecnologías - TICS [Ventanilla virtual | JCA \(consejodeestado.gov.co\)](http://Ventanilla_virtual_|_JCA_(consejodeestado.gov.co)).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Aprobado por la Sala como consta en Acta No. 004 /2025 (...)"

9. Que del auto de fecha 14 de febrero de 2025 mediante el cual se resolvió la solicitud de aclaración y adición que se identificó en el numeral anterior, es importante reseñar lo tocante al efecto de la declaratoria de nulidad de acuerdo municipal No. 04 de 23 de 2021, así:

(...) Pues bien, en lo relativo a los efectos de la declaratoria de nulidad del Acuerdo núm. 004 del 23 de abril de 2021, conviene recordar que el medio de control instaurado fue el de simple nulidad, por lo que la Sala no pretermitió consignar restablecimiento del derecho alguno en la parte resolutive de la decisión, dada la naturaleza del trámite instaurado.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 4	

Aunado a ello, el tema resuelto en esta causa correspondió a un asunto de mera legalidad, por lo que no había lugar a consignar ningún efecto adicional más allá de del que, claramente, **genera la declaratoria de nulidad del acto administrativo general, esto es, que las cosas deben retrotraerse al estado en que se encontraban antes de su expedición (...)** (Negrilla de mi parte)

10. Que el día 19 de marzo de 2025, la Secretaría Jurídica del Municipio de Floridablanca, remitió al Banco Inmobiliario de Floridablanca, la información judicial atinente a la sentencia primera y segunda instancia, así como el auto que resolvió la solicitud de aclaración y adición en cita, correspondiente al medio de control de nulidad simple con radicado 68001333301520210012301, para los fines pertinentes de esta entidad.
11. Que habida cuenta, de las instancias judiciales antes descritas, y como corolario de la nulidad del Acuerdo No. 04 de 23 de abril de 2021, “POR MEDIO DEL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL, SE FIJAN LAS NORMAS BÁSICAS DE SU FUNCIONAMIENTO Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES”, la Empresa Industrial y Comercial del Estado, PROFLORIDBLANCA, desaparece del mundo jurídico, puesto que el efecto atribuido por el operador judicial fue “retrotraerse al estado en que se encontraban antes de su expedición”, es decir, la EICE nunca existió.
12. Que se debe proceder a terminar y liquidar el contrato AMAE 001 – 2023 que fuera suscrito con PROFLORIDABLANCA como consecuencia de la actividad judicial que hace parte del acápite considerativo del presente acto administrativo.
13. Que en atención a la necesidad indicada en el numeral anterior el régimen legal del contrato AMAE-001-2023, contenido en la cláusula novena del negocio jurídico, está contemplado “en las siguientes normas: Leyes 9ª de 1989, 1474 de 2011, ley 2079 de 2021, Decretos Nacionales 1504 de 1998 compilado en el decreto 1077 de 2015, Resolución N° 303 de 24 de septiembre de 2013 modificada por la Resolución 021 de enero 30 de 2019, Ley 1551 de 6 de julio de 2012, **y demás normas concordantes vigentes.**” (Negrilla de mi parte)
14. Que el sentido jurídico de la expresión concordante se refiere al “Dicho de una norma: Que completa, aclara o interpreta a otra.”, en voces de la definición del diccionario de la Real Academia de la Lengua Española – RAE.
15. Dentro de las normas establecidas en el régimen legal del contrato ninguna se ocupa de las causas por las que procede la extinción de las obligaciones o de la terminación de los contratos, de tal suerte que, para adoptar una decisión ajustada al derecho vigente, es necesario determinar el marco legal sobre el cual procede la terminación y liquidación del negocio jurídico *sub examine*.
16. Que resulta concordante la normatividad civil y comercial en cuanto a la posibilidad de resolver el contrato de manera unilateral por causa de la condición resolutoria y frente a las causales de disolución de las personas jurídicas, respectivamente.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 5	

17. Que bajo la perspectiva anterior y teniendo como fundamento la desaparición de uno de los extremos de la relación jurídico – negocial, es necesario concluir que esta está imposibilitada física y legalmente para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato AMAE-001-23.
18. Que el artículo 1625 del código civil colombiano, al referirse a las causales de extinción de las obligaciones dispuso en el numeral 9) que aquellas desaparecen “Por el evento de la condición resolutoria.” Y al cierre del mismo artículo señala que “de la condición resolutoria se ha tratado en el Título De las obligaciones condicionales.”
19. Que a voces de lo dispuesto en el artículo 1546 del mismo cuerpo legal se establece que en los contratos bilaterales se entiende pactada la condición resolutoria, cuestión que aplicada al caso concreto nos permite señalar que en el AMAE-001-23 tal forma de extinguir las obligaciones es procedente.
20. Que el artículo 1539 ídem señala que “Se reputa haber fallado la condición positiva o haberse cumplido la negativa, cuando ha llegado a ser cierto que no sucederá el acontecimiento contemplado en ella, o cuando ha expirado el tiempo dentro del cual el acontecimiento ha debido verificarse y no se ha verificado.” (negrillas y subrayas fuera de texto original).
21. Que con fundamento en las decisiones judiciales citadas en consideraciones anteriores resulta notorio y evidente que, al declarar la nulidad de su acto de creación, la EICE PROFLORIDABLANCA no podrá cumplir con las obligaciones derivadas del contrato AME-001-23, de tal manera que se cumple el supuesto jurídico para determinar la falla de la condición positiva, abriendo lugar a la extinción de las obligaciones del contrato en mención a través de la causal de la condición resolutoria contractual tácita de que habla el artículo 1546 del C.C.
22. Que ante la desaparición de la EICE PROFLORIABLANCA en virtud de una orden judicial emitida por autoridad competente, no existe forma, por falta de legitimado en la causa por pasiva, de reclamar la resolución del contrato o el cumplimiento del mismo, de tal suerte que el camino que se avizora como legalmente oportuno es el de la terminación unilateral del contrato.
23. Que de conformidad con las reglas generales del derecho administrativo, la voluntad de la administración ha de expresarse a través de actos administrativos motivados con la finalidad de crear, modificar o extinguir un derecho subjetivo, en este sentido el mecanismo por el cual se adopta la decisión anunciada en el numeral anterior ha de ser la de dicho acto, como en efecto acá sucede.
24. Que en virtud de las consideraciones de líneas que preceden, se hace necesario terminar y liquidar el de menar unilateral el contrato AMAE 001 de 2023, cuyo objeto es *“ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LA FAMILIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA*

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 6	

En consecuencia,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Terminar y liquidar unilateralmente el Contrato AMAE 001 de 2023, cuyo objeto es *“ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO Y APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL BIEN INMUEBLE DE USO PÚBLICO CORRESPONDIENTE AL DENOMINADO PARQUE DE LA FAMILIA DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA”*, suscrito con la EICE PROFLORIDABLANCA.

ARTÍCULO SEGUNDO: Con la suscripción de la presente terminación y liquidación del contrato AMAE 001 - 2023, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, deja constancia del cierre del expediente contractual.

ARTÍCULO TERCERO: Como consecuencia de la presente terminación y liquidación unilateral del contrato AMAE 001 – 2023, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, de acuerdo a sus competencias legales y funcionales, reasume la administración del bien de propiedad del municipio de Floridablanca, denominado Parque de la Familia, localizado en la vereda Rio Frio, que posee un área de 53.533,28 m2 metros cuadrados y se ubica en los predios identificados con las cédulas catastrales No. 00-01-0002-0316-000 y matrícula inmobiliaria 300-300629, No. 00-01-0002-0832-000 y matrícula inmobiliaria 300-305769, No. 00-01-0002-0385000 y matrícula inmobiliaria 300-291066, No. 00-01-0002-0786-000 y matrícula inmobiliaria 300299126, debiendo verificar el estado del mismo y dejando las constancias correspondientes.

ARTÍCULO CUARTO: Publíquese el presente acto administrativo en la plataforma SECOP II, en los términos establecidos el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y surte efectos jurídicos a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Expedido en Floridablanca, a los diecinueve (19) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).

LEONARDO DUEÑES GÓMEZ
 Director General

	Funcionario/Contratista	Cargo/Contrato	Firma
Proyectó Aspectos Jurídicos	Abg. Yury Alexander Anaya Bueno	Abogado Externo	
Revisó Aspectos Jurídicos	Abg. Carlos Fernando Quesada León	CPS - Asesor Jurídico Externo	
Aprobó Aspectos Jurídicos	Abg. Chabely Paola Flórez Cepeda	Sec. General y Administrativa	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Directo General del BIF			

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------