

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

Bucaramanga, julio de 2024

Doctora
SANDRA MILENA RODRIGUEZ DÍAZ
Directora
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP
E.S.D.

Asunto: Solicitud Concepto Jurídico – Inmueble Dirección Seccional Administración Judicial – Piso 5- Fase II – Alcaldía de Bucaramanga.

Referencia: Oficio Rad. 2-S-DADEP-202406-00041066.

Cordial saludo,

Por medio de la presente me dirijo a ustedes de manera respetuosa con el fin de entregar concepto jurídico solicitado frente a los siguientes:

HECHOS

PRIMERO. El Municipio de Bucaramanga entregó en Donación el inmueble ubicado en el Quinto Piso C.A.M. Fase 2 a nombre de la Nación- Consejo Superior de la Judicatura, mediante Escritura Pública No. 7089, del 30 de diciembre de 1994, del cual tomó posesión el 01 de septiembre de 1996.

SEGUNDO. El día 27 de diciembre de 1996, las partes celebraron el Contrato Interadministrativo No. 385 el Municipio de Bucaramanga con el Consejo Superior de la Judicatura respecto del inmueble ubicado en la Carrera 11 No. 34-21 Fase II Quinto Piso C.A.M. Fase 2 de la ciudad de Bucaramanga, mediante el cual se pactaron los costos para el pago de la administración y servicios públicos.

TERCERO. En el Contrato Interadministrativo No. 385 de 1996 se pactaron las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO: El objeto del presente contrato es pactar los valores que proporcionalmente al área ocupada por el CONSEJO deba pagar al MUNICIPIO como administrador del Edificio Fase II por concepto de servicios de agua, luz, vigilancia, aseo servicio y mantenimiento de ascensores y aire acondicionado.

PARÁGRAFO: Que estos valores se cobrarán a partir del 01 de septiembre de 1996 fecha en que fue ocupado el quinto piso por parte del CONSEJO.

SEGUNDA – VALORES: VALORES PARCIALES POR CONCEPTO DE SERVICIOS: EL CONSEJO se obliga a pagar al MUNICIPIO por concepto de servicios los siguientes valores correspondientes a la vigencia de 1996, así: AGUA: CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000) discriminados así: CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$50.000) por consumo mensual y CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$50.000) por concepto del mantenimiento del equipo hidráulico y depreciación del mismo. ENERGÍA ELÉCTRICA: TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$300.000) discriminados



DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

así: CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000) por consumo mensual; y DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$200.000) por concepto de mantenimiento y depreciación de equipos. AIRE ACONDICIONADO: DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$285.000) por concepto del servicio y mantenimiento. SERVICIO DE VIGILANCIA: La suma de TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$365.000) por concepto de vigilancia durante las veinticuatro horas. SERVICIO DE ASEO EN ÁREAS COMUNES: La suma de CIEN MIL PESOS MCTE (\$100.000) mensuales. VALOR MENSUAL: Asciede a la suma de UN MILLÓN TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE (\$1.350.000) para un total por los seis meses de OCHO MILLONES CIEN MIL PESOS MCTE (\$8.100.000) Las sumas anteriormente descritas se ajustarán de acuerdo con los incrementos autorizados por el Gobierno Nacional para los servicios públicos.

PARÁGRADO SEGUNDO: Como no se conoce el antecedente histórico de los consumos de los servicios públicos, en el mes de febrero de 1997 se efectuará su análisis de conformidad con los consumos promedios, que permitirán el reajuste que se deberá tener en cuenta en el acta de liquidación semestral.

TERCERA- DURACIÓN: El presente contrato tendrá una duración de seis meses contados a partir del 01 de septiembre de 1996, prorrogables indefinidamente.

CUARTA- FORMA DE PAGO: EL CONSEJO pagará al MUNICIPIO en mensualidades vencidas previo cobro.

QUINTA- PRESUPUESTO: A cargo de la Unidad 2701-01 numeral 02 artículo 003 MANTENIMIENTO del CONSEJO.

(...)

CUARTO. A la fecha el CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA ocupa el bien inmueble otorgado en donación, y no se ha realizado ningún reajuste a las cláusulas pactadas.

PROBLEMAS JURIDICOS

1. Según el Acuerdo Municipal, el Municipio de Bucaramanga es el encargado de la administración del Edificio, sin embargo, el Consejo Superior de la Judicatura es el propietario del inmueble (piso 5), entonces, ¿es necesario modificar el Acuerdo Municipal en mención, expedir un acto administrativo o mediante qué figura jurídica se deben establecer los pagos por conceptos de la administración y servicios públicos?
2. ¿Desde cuándo debe hacerse el reajuste de cada uno de los conceptos por servicios públicos, máxime si se tiene en cuenta lo estipulado respecto al pago por estos a la fecha no corresponde a la realidad? – (De acuerdo con los documentos que allegaron como anexos, en enero de 1997 se realizó mediante oficio una comunicación al Municipio informando que se iba a realizar ajuste previa liquidación y promedio de los gastos a partir de marzo de 1997).
3. ¿Jurídicamente se puede acordar cuándo el inmueble podría tener sus servicios propios respecto de los que aún no paga de manera individual, dado que el Consejo Superior de la Judicatura como propietario debe realizar las gestiones para obtener los contadores respectivos?

DEPENDENCIA: SECRETARÍA JURÍDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

4. ¿La tarifa que se cobraría quedaría mensual o seguiría semestral (contablemente debería ser mensual)?

Teniendo en cuenta la respuesta anterior, se debe requerir a la Dirección Seccional Administración Judicial, para que adelante las gestiones pertinentes, no obstante, entre tanto se materializa ese deber, ¿el cobro debe hacerse con la misma periodicidad con que el municipio paga dichas obligaciones.

5. El aumento de la administración es del 13%, ¿se podría aplicar este mismo porcentaje a los servicios públicos?

ANÁLISIS Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Previo a atender cada uno de los temas que aborda el concepto y los problemas planteados en cada consulta, se ha de tener en cuenta que, por una parte, la solicitud radicada en esta secretaría por parte del DADEP, recae sobre la donación de inmueble por parte del municipio a un ente del orden nacional perteneciente a la rama judicial, del mismo modo sobre los costos de administración y servicios que debe asumir este ente al ser propietario del inmueble como unidad privada.

Para los contratos de donación celebrados por el Estado, se usarán para su regulación la normativa encontrada en la Ley 80 de 1993, el Decreto 1082 de 2015 y el Código Civil, *TITULO XIII, DE LAS DONACIONES ENTRE VIVOS*.

Inicialmente, es importante traer a colación la normativa vigente, así como la jurisprudencia respecto de la enajenación a título gratuito, que para el caso que nos ocupa se presentó por parte del Municipio de Bucaramanga a favor del Consejo Superior de la Judicatura, resaltando que se cumplió a cabalidad con los requisitos, principalmente contar con la autorización del Concejo Municipal y la constitución de la Escritura Pública, en este caso la número 7089 del 30 de diciembre de 1994.

Ahora bien, respecto a dicha enajenación que ha de realizarse entre entidades públicas, se encuentra que la Constitución Nacional a través del art. 355 no prohíbe la donación que pudiere hacerse entre entidades públicas, como me permito exponer:

ARTICULO 355. Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones en favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado.

El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

De acuerdo con lo anterior, tenemos que en el Acuerdo No. 090 de 1994 "Por medio del cual se concede una autorización al señor Alcalde de Bucaramanga", se reglamentaron las condiciones por las cuales se autorizaría la donación y por las cuales se podría revocar la misma, así;

ARTICULO TERCERO: La donación que se autoriza mediante este acuerdo deberá estar sujeta a las siguientes causales de revocación:

DEPENDENCIA: SECRETARÍA JURÍDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

1.- Si el destino que diera al bien individualizado en el artículo primero fuese diferente al de albergar los despachos de los Honorables Magistrados, la Secretaría del Consejo Seccional de la Judicatura, Un auditorio, y si los parqueaderos fueren para uso de persona o autoridad diferente a de los magistrados.

2.- En caso de que el Consejo Seccional de la Judicatura desapareciere, fuese trasladado de sede o fueses sustituido por otro organismo o entidad, o construyere sede propia.

3.- No pago oportuno de los valores que le correspondan, por servicios públicos, administración y mantenimiento del inmueble.

Tanto el Acuerdo municipal como el contrato interadministrativo que se ha venido prorrogando, previeron que el municipio tendría a cargo la administración del edificio y recibiría del Consejo Seccional de la Judicatura, los emolumentos correspondientes a la administración y servicios públicos.

Lo precedente lleva al análisis de cuál es el régimen jurídico de la copropiedad del edificio al estar compartida por el municipio de Bucaramanga y el Consejo Seccional de la Judicatura, hoy por hoy Dirección Seccional Administración Judicial.

Al observarse que, ni el acuerdo municipal que facultó al alcalde, ni Escritura Pública y el convenio ya mencionado, reglamentaron lo pertinente a la copropiedad y no se elevó a Escritura Pública el reglamento de propiedad horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, se ha de aplicar lo reglado en el artículo 86 ídem:

ARTÍCULO 86. Régimen de transición. Los edificios y conjuntos sometidos a los regímenes consagrados en las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en lo pertinente, sus reglamentos internos, prorrogables por seis (6) meses más, según lo determine el Gobierno Nacional.

Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.

El término anterior fue extendido por el Decreto 1380 de 2002.

Del inciso segundo del artículo referenciado debe entenderse que, las copropiedades que no hayan ajustado sus reglamentos a lo dispuesto por la ley 675 de 2001, a su régimen de propiedad horizontal se entenderán incorporadas las disposiciones de la ley en alusión, a los reglamentos internos y de mismo modo, las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.

Dicho lo anterior, se ha de concertar con el copropietario para su aprobación un reglamento de propiedad horizontal, determinar allí, las fórmulas para pago de las expensas y resolver las necesidades del edificio con dos copropietarios, cada uno de acuerdo con su coeficiente de copropiedad.

En relación con el régimen de propiedad horizontal el Consejo de Estado¹ tuvo la oportunidad describir la naturaleza jurídica en el caso de un inmueble de orden distrital donde funcionaba la Lotería de Bogotá, precisando:

¹ Radicación 1136 diciembre 4 de 1998. Sala de Consulta y Servicio Civil. Consejero Ponente doctor Luis Camilo Osorio Isaza. Tema: Propiedad horizontal entre entidades públicas, régimen de la persona jurídica que resulta de la copropiedad.

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

La institución de la división de casas entre distintos propietarios, ha existido a partir de las primeras organizaciones sociales y de su regulación se han ocupado las legislaciones desde la antigüedad, en cada una de ellas ha habido diferencias incluso en la naturaleza jurídica de su conformación.

En Colombia se consideraron inicialmente como comunidades que estaban representadas por la suma de los copropietarios y en algunos casos había dificultad para hacer valer sus derechos en actuaciones judiciales, de ahí que en la conformación de la personería prevista por la Ley 16 a partir de 1985 existe una persona jurídica distinta de los copropietarios que tienen representados intereses proporcionales respecto de la titularidad de sus áreas exclusivas; esta persona tiene naturaleza y características propias que la distinguen de otras formas de comunidades o personas colectivas.

En el caso del edificio de propiedad común entre el municipio y el Consejo Seccional de la Judicatura, hoy Dirección Seccional Administración Judicial, tiene una ausencia de seguridad jurídica a cerca de la claridad con la que se deben cobrar la expensas que como copropietario la Dirección Seccional Administración Judicial, sumada a las dificultades para el pago de los servicios públicos.

Reglamentar la copropiedad en el marco de las disposiciones de la ley 675 de 2001, permitirá una mayor fluidez en el manejo de los recursos destinados al mantenimiento del inmueble y a su vez las responsabilidades de los copropietarios, así como la resolución de conflictos que puedan surgir, como en este caso el de los servicios públicos.

Teniendo en cuenta que dentro del objeto de la solicitud de concepto se evidencian inquietudes en torno al pago de servicios público por parte de la Dirección Seccional de Administración Judicial, se trae a colación el artículo 146 de la Ley 142 de 1994, que prevé que *los prestadores y usuarios de los servicios públicos domiciliarios tienen derecho a que los consumos se midan, utilizando los instrumentos técnicos pertinentes*, y a que el consumo sea el elemento principal del precio que se cobre al usuario. Dado que la Dirección Seccional de Administración Judicial es propietario de una unidad privada dentro del edificio ya referenciado, no solo tiene el derecho, sino que es deber suyo hacer el pago de los servicios públicos en la forma reglada en la ley, de acuerdo con su consumo sin perjuicio de lo que le corresponda con los servicios de uso común como copropietario.

Como colofón del análisis anterior, y en la medida que, se consulta sobre la aplicación de un contrato interadministrativo que se ha venido prorrogando, esto es, el contrato interadministrativo suscrito entre el Consejo Superior de la Judicatura y el municipio.

En cuanto a la prórroga de un contrato estatal, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el plazo es un elemento accidental del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza y por ello puede ser materia de modificaciones²:

"(...) Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo

² Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005

DEPENDENCIA: SECRETARÍA JURÍDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato (...)"

En concepto de Colombia Compra Eficiente³ se recoge la posición del Consejo de Estado en relación con la prórroga automática, en la que se determina en principio la Prohibición de un clausulado en este sentido:

– Postura mayoritaria – Consejo de Estado La Ley 80 de 1993 no reguló ningún aspecto de las prórrogas automáticas, como lo hizo el Decreto 222 de 1983, de manera que no las prohibió, ni las permitió explícitamente. A pesar del silencio que guardó la Ley 80 de 1993 sobre este aspecto, la Sección Tercera del Consejo de Estado siguió considerando que el ordenamiento jurídico colombiano proscribe la estipulación de cláusulas de prórrogas automáticas de los contratos estatales, esto es, se siguió el derrotero trazado por el precedente citado. Así, en una sentencia del 26 de febrero de 2015, la Subsección A de la Sección Tercera anuló una cláusula de prórroga automática de un contrato de arrendamiento, al considerar que estas estipulaciones violan la ley, inclusive en vigencia de la Ley 80 de 1993. PRÓRROGA AUTOMÁTICA – Ley 80 de 1993 – Procedencia – Límites [...] son muchos los cuestionamientos que proceden frente a la prohibición general y plana de pactar prórrogas automáticas en los contratos estatales; por ahora, basta indicar que, si en ciertos casos es razonable y conveniente pactarlas, ello lo permite la autonomía de la voluntad y no existe una prohibición específica que limite esa actuación, ¿cómo sostener que no es posible pactar prórrogas automáticas? Se reitera la conclusión, el principio es que sí pueden pactarse ese tipo de prórrogas; sin embargo, su legalidad puede desvirtuarse en el caso concreto, dependiendo de las circunstancias, y en atención a la posible vulneración de principios de la contratación pública o por la existencia de una desviación de poder, o por desconocerse una prohibición, regla o limitación concreta que incida en esta posibilidad, pero ello solo se constatará en un análisis específico de cada caso en concreto.

Ahora bien, frente a la posibilidad de pactos de prórroga automática en la contratación directa, dentro del concepto aludido anteriormente se expuso:

Adicionalmente, el sentido de una prohibición general de impedir prórrogas automáticas pierde su sentido en los casos en que se permite la contratación directa, es decir, donde no hay que efectuar un procedimiento de selección abierto, sino que el legislador facultó a las entidades para celebrarlos directamente, como acontece en los contratos interadministrativos o en otros supuestos donde se permite esta forma de contratación, es decir, donde existe libertad para seleccionar al contratista. En tal caso, ¿cómo es posible sustentar la prohibición?, ya que la prohibición se debería acreditar en cada caso concreto, en el contexto de cada cláusula y de cada contrato, soportando cómo se vulneran, en particular, los principios a partir de los cuales se fundamentó esta prohibición general, esto es, libre competencia, igualdad, imparcialidad, prevalencia del interés general o transparencia, pues en abstracto existen contratos donde una cláusula de esta naturaleza no los desconoce o vulnera.

³ Concepto C – 062 de 2020

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

En el caso concreto se observa que el contrato interadministrativo entre el Municipio de Bucaramanga y el Consejo Seccional de la Judicatura, se ha prorrogado indefinidamente, no obstante, se presenta la situación de desactualización de los valores que corresponden a los emolumentos que debe asumir el Consejo Seccional de la Judicatura, hoy Dirección Seccional Administración Judicial, razón por la que resulta necesaria su modificación en pro de la actualización de dichas responsabilidades y en dado caso, evitar la última prorroga para pactar unas nuevas condiciones.

Si bien el contrato prorrogado indefinidamente no contempla una cláusula de revisión de los valores, tanto las expensas de administración y los servicios públicos, en especial estos últimos en cuanto a tarifas regladas, tienen incrementos que no se han realizado a lo largo de las prórrogas. No resulta razonable mantener los valores pactados en el contrato mencionado sin modificación alguna por más de 25 años.

Si el costo de los servicios públicos ha aumentado con el pasar del tiempo, la proporción a cargo de la Dirección Seccional Administración Judicial deben aumentar también. A su vez, si los costos administrativos para el funcionamiento del edificio del que son copropietarios los suscriptores del contrato interadministrativo han aumentado, lo propio es que dicho incremento aumenta en la proporción o coeficiente de copropiedad.

Con todo lo anterior, se aborda la respuesta a los interrogantes a manera de conclusiones.

CONCLUSIONES

Respuesta al interrogante 1.- En buena medida el acuerdo se agotó con la suscripción de la Escritura Pública, de ahí que su modificación comportaría una decisión unilateral de la administración en aspectos ya materializados en la escritura pública en la que consta el acto de donación.

En relación con las expensas a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial, los aspectos relacionados con servicios públicos, administración y mantenimiento obedecen a un contrato interadministrativo que se ha venido prorrogando y que, a juicio de esta Secretaría, debe revisarse la posibilidad de negociar nuevamente las condiciones relacionadas por estos conceptos, ya sea con la suscripción de un nuevo contrato/convenio a la finalización de la última prorroga, o modificando el actual.

Respuesta al interrogante 2.- Por servicios públicos el reajuste del valor sobre los mismos corre la misma suerte que la obligación de pagarlos, esto es, sólo son exigibles mientras no haya operado el término de prescripción, que de acuerdo con lo reglado en el artículo 2536 del código civil, corresponde a 5 años desde la exigibilidad, ya que, las facturas de servicios públicos mientras contengan una obligación clara expresa y exigible, conforman un título ejecutivo.

Ahora bien, desde este despacho se recomienda realizar los reajustes al valor por concepto de servicios públicos con una periodicidad anual teniendo en cuenta los incrementos que se fijan para estos servicios públicos vigencia tras vigencia, esto, con la finalidad que el Consejo Superior de la Judicatura – Seccional Santander asuma compromisos derivados de la administración más ajustados a la realidad.

Respuesta al interrogante 3.- A juicio de esta Secretaría, el edificio está sometido a propiedad horizontal de acuerdo con el artículo 86 de la ley 675 de 2001. En este



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA JURIDICA	No. Consecutivo 2-SJ-202407-00052682
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA JURÍDICA Código TRD:9000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 9000.27 /

orden de ideas, cada unidad debe asumir las expensas que correspondan al bien particular o privado, que pare el caso que nos ocupa se trata del Inmueble de la Dirección Seccional Administración Judicial – Piso 5 Fase I – Alcaldía de Bucaramanga, de tal manera que se debe requerir adelante el trámite ante las empresas respectivas para que se individualice el cobro, con un medidor de consumo independiente.

Respuesta al interrogante 4.- Teniendo en cuenta la respuesta anterior, se debe requerir a la Dirección Seccional Administración Judicial, para que adelante las gestiones pertinentes, no obstante, entre tanto se materializa ese deber, el cobro debe hacerse con la misma periodicidad con que el municipio paga dichas obligaciones.

Respuesta al interrogante 5.- Mientras no se haya efectuado el trámite indicado en el apartado tercero, y en atención a la fórmula establecida en el contrato interadministrativo, no es posible la modificación unilateral de este, en esta medida se ha de plantear una modificación al contrato o llevar a cabo uno nuevo una vez haya vencido su próxima prórroga.

Finalmente, en la medida de la vigencia del contrato interadministrativo, se recomienda concertar con la Dirección Seccional Administración Judicial, la modificación de las fórmulas previstas para el pago de sus obligaciones de administración y servicios públicos, y del mismo modo el trámite con las respectivas empresas prestadoras de los servicios públicos para la instalación de medidores independientes y se adecúen de manera regular a sus obligaciones como propietarios del inmueble frente al pago de los servicios públicos domiciliarios.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

PAOLA ANDREA MATEUS PACHÓN
Secretaria Jurídica
Alcaldía de Bucaramanga

Proyectó: Mauricio Alberto Franco Hernandez. – AM CONSULTORIAS Y ASESORIAS
Revisó: Ivan Mauricio Alvarez Arango – Asesor Despacho