San José de Cúcuta, 26 de mayo de 2026

Doctora
CAROLINA UJUETA ÁLVAREZ
Secretaria de Despacho
Secretaría de Gobierno
Municipio de San José de Cúcuta

Asunto: Concepto jurídico sobre la viabilidad de suscripción del Contrato de Régimen Especial para la administración, mantenimiento integral y aprovechamiento económico temporal del espacio público denominado "Jardín de San Mateo".

En atención a la solicitud elevada por la Secretaría de Gobierno, me permito emitir concepto jurídico respecto de la viabilidad para la suscripción del Contrato de Régimen Especial a celebrarse entre el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y la CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO, identificada con NIT No. 800.104.609-4, representada legalmente por el señor FRANKLIN TOLOZA YAÑEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 88.271.492 de Cúcuta.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto contractual corresponde a:

"2026D-248 CONTRATAR LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y EL APROVECHAMIENTO ECONÓMICO TEMPORAL DEL ESPACIO PÚBLICO DENOMINADO 'JARDÍN DE SAN MATEO', LOCALIZADO EN EL EJE DE LA DIAGONAL SANTANDER CON LA GLORIETA DE SAN MATEO (BAJO EL PUENTE CARLOS RAMÍREZ PARÍS), EN EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA; LO ANTERIOR, BAJO EL ESQUEMA DE GESTIÓN Y LAS CONDICIONES DE USO ESTABLECIDAS EN EL DECRETO MUNICIPAL 054 DE 2022 Y DEMÁS NORMAS QUE REGULAN LA RECUPERACIÓN Y SOSTENIBILIDAD DEL MOBILIARIO URBANO Y ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO".

El contrato proyectado tiene como finalidad garantizar la recuperación, conservación, sostenibilidad, mantenimiento y adecuada administración de un espacio público estratégico del Municipio, mediante un esquema de aprovechamiento económico temporal y regulado que permita asegurar su sostenibilidad financiera sin comprometer recursos directos del erario municipal.

2. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

La viabilidad jurídica del contrato encuentra sustento en el artículo 82 de la Constitución Política, conforme al cual es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En armonía con dicha disposición, los artículos 2, 209, 311 y 315 superiores atribuyen a los municipios la responsabilidad de ordenar el desarrollo de su territorio, promover el mejoramiento social y cultural de los habitantes y

garantizar que la función administrativa se desarrolle bajo los principios de eficacia, economía, transparencia y prevalencia del interés general.

Así mismo, el inciso segundo del artículo 355 de la Constitución Política autoriza a las entidades territoriales para celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad, con el propósito de impulsar programas y actividades de interés público acordes con los planes de desarrollo.

En desarrollo de dicho mandato constitucional, el Decreto 092 de 2017 reglamentó la contratación con entidades privadas sin ánimo de lucro, estableciendo los criterios aplicables a los procesos competitivos, la acreditación de idoneidad y experiencia y las condiciones de transparencia y selección objetiva exigibles para este tipo de contratación.

Adicionalmente, el artículo 40 de la Ley 2079 de 2021, modificatorio del artículo 7 de la Ley 9 de 1989, facultó expresamente a los alcaldes municipales para reglamentar la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público y para desarrollar esquemas de articulación con particulares y entidades privadas orientados a garantizar su sostenibilidad y adecuada utilización.

En el ámbito territorial, el Decreto Municipal 054 de 2022 “Por medio del cual se adopta el reglamento para el manejo y uso del espacio público del Municipio de San José de Cúcuta” constituye el principal marco normativo aplicable al presente proceso, al regular los mecanismos de administración, mantenimiento, aprovechamiento económico y sostenibilidad del espacio público municipal.

Dicho decreto establece la posibilidad de implementar esquemas de adopción, administración y aprovechamiento económico temporal de bienes de uso público, con el propósito de preservar, recuperar, mejorar y embellecer los espacios públicos, proteger el patrimonio ambiental urbano y garantizar condiciones de sostenibilidad financiera para su mantenimiento y conservación.

3. ANÁLISIS DE PROCEDENCIA Y ESTRUCTURACIÓN CONTRACTUAL

Revisada la documentación obrante en el expediente contractual, se evidencia que el proceso adelantado por la entidad territorial observó los lineamientos establecidos en el Decreto 092 de 2017 y en el Decreto Municipal 054 de 2022, particularmente en lo relacionado con:

a) Definición y publicación de criterios de idoneidad, experiencia, eficiencia y manejo del riesgo.
b) Desarrollo de un procedimiento competitivo orientado a garantizar transparencia y selección objetiva.
c) Evaluación técnica, jurídica y financiera de la propuesta presentada por CORPOCERO.
d) Verificación de la experiencia y capacidad operativa de la entidad sin ánimo de lucro.
e) Estructuración de un esquema de sostenibilidad basado en reinversión y mantenimiento del espacio público.

Del análisis efectuado se concluye que CORPOCERO acredita experiencia relacionada con procesos de recuperación, conservación y manejo del espacio público, así como capacidad administrativa y operativa suficiente para ejecutar las obligaciones derivadas del contrato proyectado.

De igual manera, se verificó que el modelo financiero adoptado se estructura bajo un esquema de retribución en especie y aprovechamiento económico temporal autorizado, consistente en la ejecución de actividades de mantenimiento integral, ornato, limpieza, preservación ambiental y sostenibilidad urbana del "Jardín de San Mateo", sin afectar recursos del presupuesto municipal.

4. ANÁLISIS DE LA NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

Desde el punto de vista jurídico, resulta pertinente precisar que la minuta debe estructurarse como un Contrato de Régimen Especial para la administración y aprovechamiento económico temporal del espacio público, celebrado en el marco del Decreto Municipal 054 de 2022, evitando denominaciones o expresiones que puedan generar confusión respecto de la naturaleza jurídica del negocio.

En consecuencia, el aprovechamiento económico autorizado no puede interpretarse como cesión de dominio, privatización, desafectación o transferencia de derechos reales sobre el espacio público, sino como una autorización administrativa temporal, reglada y condicionada, subordinada permanentemente a la prevalencia del interés general, la libre circulación ciudadana y la conservación de la naturaleza jurídica del bien de uso público.

La minuta revisada incorpora cláusulas relacionadas con supervisión, reversión, control financiero, trazabilidad de recursos, protección ambiental, responsabilidad contractual, cláusula penal, transparencia, sostenibilidad y restitución del espacio público, aspectos que fortalecen la seguridad jurídica del proceso y reducen los riesgos de afectación patrimonial o desviación de la finalidad pública del contrato.

5. COMPETENCIA PARA LA SUSCRIPCIÓN

La competencia para la suscripción del contrato se encuentra radicada en la Secretaría de Gobierno del Municipio de San José de Cúcuta, de conformidad con las funciones relacionadas con administración, regulación, recuperación y aprovechamiento económico del espacio público municipal.

Así mismo, mediante el Decreto Municipal No. 0250 del 21 de mayo de 2024 se efectuaron delegaciones en materia contractual y de ordenación del gasto en los Secretarios de Despacho y funcionarios del nivel directivo, delegaciones posteriormente ajustadas mediante el Decreto Municipal No. 0239 del 07 de julio de 2025. En consecuencia, existe competencia funcional y delegación válida para la suscripción del contrato proyectado.

Con fundamento en las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias analizadas, así como en la documentación revisada dentro del proceso contractual, se concluye que resulta jurídicamente viable la suscripción del Contrato de Régimen Especial para la administración, mantenimiento integral y aprovechamiento económico temporal del espacio público denominado "Jardín de San Mateo", a celebrarse entre el MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y la CORPORACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EL AMBIENTE URBANO – CORPOCERO.

Lo anterior, por cuanto el proceso contractual se ajusta al marco normativo previsto en el artículo 355 de la Constitución Política, el Decreto 092 de 2017 y el Decreto Municipal 054 de 2022; responde a una finalidad de interés público relacionada con la recuperación y sostenibilidad del espacio público; garantiza mecanismos de supervisión, control y reinversión de recursos; y preserva en todo momento la naturaleza jurídica de bien de uso público del área objeto de administración.

En consecuencia, esta oficina considera jurídicamente procedente continuar con la suscripción de la minuta contractual, previa verificación final del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución exigidos por la normativa vigente.

Cordialmente,



YISEL ELIANA ALARCÓN CARVAJAL
Abogada Contratista
Secretaría de Gobierno
Alcaldía de San José de Cúcuta