



República de Colombia

Rama Judicial

JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DE CIRCUITO DE SINCELEJO SUCRE

Sincelejo, veintisiete (27) de enero de dos mil dieciséis (2016).

Expediente número: 70001 33 33 001 **2015 00221 00**

Convocante: ARAUJO SEGOVIA & BADRAN LTDA

Convocado: UNIVERSIDAD DE PAMPLONA

Asunto: CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

1. ANTECEDENTES

Mediante solicitud dirigida a la Procuraduría 44 Judicial II para asuntos Administrativos, la abogada Natalia Monterroza Badran identificado con la cédula de ciudadanía N°1.102.807.619 y T.P. N°224.142 del C.S. de la J., actuando como apoderado de la firma **ARAUJO & SEGOVIA Y BADRAN LTDA**, solicita se convoque a Conciliación Extrajudicial, a la **UNIVERSIDAD DE PAMPLONA**, con el objeto de intentar un acuerdo conciliatorio el cual se origina del incumplimiento de un contrato de arrendamiento de inmueble con destinación a local comercial N° 023, iniciado el dos (2) de enero de 2014, suscrito entre el convocante en calidad de arrendador y convocado como arrendatario, cuyo objeto lo constituyo un inmueble con destinación comercial distinguido con la nomenclatura, Calle 23 N° 18-31 Piso 2 en la ciudad de Sincelejo, con todos sus usos, anexidades y costumbres, siguientes linderos: por el FRENTE: Con la calle 23 en medio N° 18-30, por la DERECHA: N° 18-41 Local 1 y por la IZAQUIERDA: N° 18-31 Piso 1 de propiedad de la Sra. AIDA LUZ PERNA Y YOLANDA PERNA. Y como pretensiones solicita el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a saldos mes de enero de 2015, mes de febrero de 2015, mes de marzo de 2015 mes de abril de 2015, por un valor de 5.510.607.00; intereses de mora correspondientes a \$246.000; clausula penal por el incumplimiento de la cláusula contractual tercera, en lo que respecta a cancelar el canon mensual los cinco primeros días de cada periodo que se admita la solicitud de conciliación extrajudicial por valor de \$10.883.040.

Mediante auto de fecha 21 de julio de 2015, el Agente del Ministerio Público inadmitió la solicitud de la referencia por considerar que no cumplía con algunos de los requisitos de conformidad con lo normado en el Decreto 1716 de 2009.

El día 08 de agosto fue presentada por la entidad convocante subsanación de la solicitud de conciliación extrajudicial, siendo admitida por el agente del ministerio público mediante auto de fecha 05 de agosto de 2015, el cual fijó como fecha para la celebración de la audiencia de conciliación el día 27 de agosto de 2015 a las 03:00 P.M.

Mediante escrito de fecha 24 de agosto la directora de la oficina jurídica de Pamplona solicitó fijar nueva fecha para la realización de la audiencia teniendo en cuenta que para la fecha fijada no se había reunido el comité de conciliación de la institución.

El día 28 de agosto de 2015, procede el despacho de la procuraduría 44 judicial para asuntos Administrativos a celebrar audiencia de conciliación extrajudicial en la cual la directora de la oficina de la universidad de Pamplona solicitó aplazamiento lo cual fue aceptado por la entidad convocante fijándose como nueva fecha el día 15 de septiembre de 2015, audiencia que también fue aplazada y como existía ánimo conciliatorio del convocado y en aras de solucionar el conflicto presentado se accedió a un nuevo aplazamiento propuesto por este último fijándose como fecha para la diligencia de conciliación el día 21 de septiembre de 2015 a las 09:00 AM

El día 21 de Septiembre de 2015, se hicieron presentes en el despacho del señor Procurador las siguientes personas: la abogada **NATALIA MONTERROZA BADRAN**, identificada con la cedula de ciudadanía N° 1.102.807.619, en calidad de apoderada del convocante **SOCIEDAD ARAUJO SEGOVIA Y BADRAN LTDA** representada legalmente por la señora Flavia Camera de Badran C.C. 22.923.962, también compareció el abogado **ARMANDO QUINTERO GUEVARA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.487.199 y T.P. N°93.352 del C.S. de la J., en calidad de apoderado de la **UNIVERSIDAD DE PAMPLONA**, parte convocada.

En desarrollo de la diligencia se estableció:

“...EN ESTE ESTADO DE LA DILIGENCIA SE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA A LA PARTE CONVOCANTE PARA QUE EXPONGA SUSCINTAMENTE SU POSICION EN VICRTUD DE LO CUAL MANIFIESTA: 1) *intentar un acuerdo conciliatorio el cual se origina del incumplimiento de un contrato de arrendamiento de inmueble con destinación a local comercial N° 023, iniciado el dos (2) de enero de 2014, distinguido con nomenclatura calle 23 No. 18-31 Piso 2 en esta ciudad y como pretensiones solicita el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a saldos mes de enero de 2015, mes de febrero de 2015, mes de marzo de 2015 mes de abril de 2015, por un valor de 5.510.607.00; intereses de mora correspondientes a \$246.000; clausula penal por el incumplimiento de la cláusula contractual tercera, en lo que respecta a cancelar el canon mensual los cinco primeros días de cada periodo que se admita la solicitud de conciliación extrajudicial por valor de \$10.883.040.* **SEGUIDAMENTE, SE LE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA AL APODERADO DE LA PARTE CONVOCADA – UNIVERSIDAD DE PAMPLONA, CON EL FIN DE QUE SE SIRVA INDICAR LA DECISION TOMADA POR EL COMITÉ DE CONCILIACION DE LA ENTIDAD EN RELACION CON LA**

SOLICITUD INCOADA: Me permito manifestar que en reunión del Comité de Conciliación, llevada a cabo el 08 de septiembre, del presente año, la Universidad de Pamplona ante la propuesta presentada, propone como contrapropuesta y formula de arreglo el reconocimiento y pago de (4) canones de arrendamiento, teniendo como referente el valor pactado por canon en el contrato N° 23 de 2014; es decir, la Universidad está dispuesta a llegar a un acuerdo sobre la base de lo pactado en dicho contrato equivalente a \$1.708.811.00 mensuales, lo que multiplicado por cuatro cánones a reconocer equivale a \$6.835.244.00, sin reconocimiento adicional de lo pretendiendo por clausula penal o intereses, por cuanto al no estar vigente el contrato, la cláusula penal allí prevista no tiene fuerza vinculante. El valor a reconocer en caso de ser aceptado por la citante se cancelara dentro del mes siguiente a la aprobación del auto que apruebe esta eventual conciliación. En constancia de lo anterior allego en seis (6) folios copia del acta, debidamente suscrita por quienes participaron en la misma **SE LE CONCEDE EL USO DE LA PALABRA A LA APODERADA DE LA PARTE CONVOCANTE PARA QUE MANIFIESTE SU POSICION FRENTE A LO EXPUESTO POR LA PARTE CONVOCADA** quien manifiesta: presentada formula de acuerdo por parte de la Universidad de Pamplona y teniendo en cuenta que la misma cumple con lo pretendido por la convocante, decidimos aceptar esta propuesta conciliatoria, teniendo en cuenta que el valor del canon de arrendamiento corresponde según el contrato No. 023 de 2014, a \$ 1.708.811 mensuales y que el monto pretendido hace referencia al no pago de cuatro meses de arrendamiento, existe concordancia entre lo solicitado y lo reconocido por la Universidad. Aclarando que el pago se realizara dentro del mes siguiente a la aprobación de esta conciliación por parte del juzgado correspondiente **CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PUBLICO:** La Procuradora Judicial considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo, y lugar de su cumplimiento siendo que lo conciliado corresponde al pago de cuatro meses de canon de arrendamiento, como se desprende del contrato N° 23 del año 2014, cuya cuantía asciende a 6.835.244, teniendo como fecha para el pago dentro del mes siguiente al auto que apruebe este acuerdo, aclarándose por las partes que el valor del canon de arrendamiento corresponde según el contrato No. 023 de 2014, a \$1.708.811 mensuales y que el monto de lo pretendido hace referencia ano pago de cuatro meses de canon de arrendamiento, por lo que existe concordancia entre lo solicitado y lo reconocido por la universidad.....”

II. CONSIDERACIONES

Este Juzgado, en cumplimiento de lo establecido en las normas legales sobre conciliación, contenidas en la Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998 y Ley 640 de 2001, pasa a revisar el acuerdo conciliatorio de la referencia, a fin de determinar si procede o no su aprobación.

De haberse desatado un conflicto judicial entre las partes, sería de contenido patrimonial, y podría ser dilucidado ante esta Jurisdicción, a través del medio de control correspondiente, por lo que cumple con el requisito de procedibilidad de que habla el artículo 37 de la Ley 640 de 2001.

2.1 Jurisdicción y Competencia

En virtud del Art 104 del Código de procedimiento administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) en armonía con el art 141 *ibídem*, corresponde conocer a la jurisdicción contenciosa administrativa, el asunto que fue objeto de conciliación, por cuanto la cuestión en caso de una eventual demanda de “Controversias contractuales” sería de competencia de los jueces administrativos, en los terminos del art 155 numeral 5 del CPACA; y lo es el despacho por el lugar de los hechos (prestación de servicios) fue en el municipio de Sincelejo sucre, el cual se encuentra dentro de la comprensión territorial del juzgado, en armonía con el art 156 numeral 4 del CPACA.

2.2. Conciliación extrajudicial efectuada

La conciliación extrajudicial que se trae ante este Despacho Judicial, celebrada el 21 de septiembre de 2015 ante el Procurador 44 Judicial II para Asuntos Administrativos de Sincelejo, lo es en relación al pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a saldos mes de enero de 2015, mes de febrero de 2015, mes de marzo de 2015 mes de abril de 2015, por un valor de 5.510.607.00; intereses de mora correspondientes a \$246.000; clausula penal por el incumplimiento de la cláusula contractual tercera, en lo que respecta a cancelar el canon mensual los cinco primeros días de cada periodo que se admita la solicitud de conciliación extrajudicial por valor de \$10.883.040.

Se concilió la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.C. (\$6.835.244.00).**

2.3. Consideraciones del Ministerio Público

El Delegado del Ministerio Público ante quien se surtió la presente conciliación extrajudicial, consideró preciso avalar el acuerdo conciliatorio al que llegaron las partes y solicitó al despacho que conociera de la misma, impartir aprobación, tomando como fundamento que existen pruebas suficientes para ello y que además dicho acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento.

2.4. Requisitos para la aprobación de las conciliaciones extrajudiciales

La Conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos, fue introducida en nuestra legislación por la Ley 23 de 1991, modificada por la Ley 446 de 1998, Decreto 1818 de 1998 y desarrollada por la Ley 640 de 2001; además, por la Ley 1285 de 2009 mediante la cual se reformó la Ley 270 de 1996. En los procesos contenciosos administrativos sólo es procedente en los conflictos de carácter particular y de contenido económico, es decir, aquellos que se tramiten en ejercicio de los medios de control previstos en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En la Parte III, Título I, Capítulo 2, de la Ley 446 de 1998, se establecen las normas generales aplicables a la conciliación contenciosa administrativa, y en relación con los aspectos sustanciales necesarios para aprobar un acuerdo conciliatorio, el artículo 73 dispone:

“Art. 73. Competencia. La Ley 23 de 1991 tendrá un artículo nuevo, así: “Artículo 65 A. El auto que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio corresponde a la Sala, Sección o Subsección de que forme parte el Magistrado que actúe como sustanciador; contra dicho auto procede recurso de apelación en los asuntos de doble instancia y de reposición en los de única.

(...)”

La autoridad judicial improbará el acuerdo conciliatorio cuando no se hayan presentado las pruebas necesarias para ello, sea violatorio de la ley o resulte lesivo para el patrimonio público”
(negrilla fuera de texto).

Estos requisitos han sido reiterados jurisprudencialmente en diversas ocasiones por el Consejo de Estado, tal como se observa en el siguiente extracto del auto del 15 de marzo de 2006¹:

“Los requisitos para la aprobación de una conciliación extrajudicial, están contenidos en el artículo 73 de la ley 446 de 1998 (que adicionó el artículo 65A a la ley 23 de 1991)², y se refieren a que

- *Se hayan presentado las pruebas necesarias para ello,*
- *No sea violatorio de la ley, y*
- *No resulte lesivo para el patrimonio público.*

Adicionalmente el artículo 59 de la ley 23 de 1991 establece:

¹ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Auto del 15 de marzo de 2006. Rad. 25000-23-26-000-2004-00624-01(28086)
Consejera ponente: MARIA ELENA GIRALDO GOMEZ Actor: UNION TEMPORAL SOACHA CIUDAD LUZ Demandado: MUNICIPIO DE SOACHA

² La ley 640 de 2001 derogó únicamente el párrafo del artículo 65 A de la ley 23 de 1991.

- *Que las personas jurídicas de derecho público deben conciliar 'a través de sus representantes legales';*
- *Que verse sobre 'conflictos de carácter particular y contenido patrimonial'*

Y la Ley 640 de 2001 dispone, expresamente, que en materia de lo contencioso administrativo el trámite conciliatorio, desde la misma presentación de la solicitud, debe hacerse por medio de abogado titulado quien deberá concurrir a las audiencias (par. 3° art. 1); y de la interpretación de su articulado se impone que debe hacerse ante conciliador o autoridad competente.

Esos supuestos fijados por la ley y estudiados por la jurisprudencia³ deben estar acreditados para que el acuerdo conciliatorio se apruebe."

2.5. CASO CONCRETO

Revisado el expediente, se advierte que en el mismo se encuentran las siguientes pruebas:

- Copia simple del contrato de arrendamiento suscrito entre Araujo y Segovia & Badran LTDA y la Universidad de Pamplona (fl.6-8)
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la firma comercial ARAUJO, SEGOVIA & BADRAN LTDA. (FL.9-10).
- Acta de entrega favorable de entrega de local, expedida por la inmobiliaria ARAUJO & SEGOVIA.
- Copias de las comunicaciones intercambiadas entre ARAUJO, SEGOVIA & BADRAN LTDA.

El Despacho advierte que, el acuerdo conciliatorio suscrito por las partes, en el cual la entidad convocada UNIVERSIDAD DE PAMPLONA, se compromete a pagar la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.C. (\$6.835.244.00)**, y también a cancelar dentro del mes siguiente a la aprobación de la presente la suma acordada, lo cual no afecta el patrimonio público de la entidad en conflicto, pues la suma es producto de lo autorizado por el Comité de Conciliaciones de la Institución convocada, lo que quedó establecido en dicha acta (folios 34-35).

En este sentido es evidente que hubo un contrato de arrendamiento firmado entre el convocante y la convocada Universidad de Pamplona, y no cabe duda para el despacho que los soportes probatorios en que se fundó la solicitud conciliación y

³ Entre otros cabe citar los autos proferidos por la Sala el día 8 de abril de 1999 dentro del expediente 15.872, Ponente: Dr. Daniel Suárez Hernández; y el 5 de agosto de 1999 dentro del expediente 16.378, Ponente: Dra. María Elena Giraldo Gómez.

ahora el acuerdo logrado entre los contendientes está ajustado a derecho y cumple con las exigencias mínimas y los presupuestos y como consecuencia se impartirá su aprobación sin necesidad de otras disquisiciones.

Por lo anterior, la Conciliación Extrajudicial objeto de este pronunciamiento, está ajustada a derecho conforme a las pruebas obrantes en el proceso, y goza de validez, por cuanto el procedimiento utilizado para su aprobación estuvo sujeto a la normatividad aplicable para tal efecto.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Sincelejo,

RESUELVE:

1°.- APROBAR el acuerdo conciliatorio celebrado entre **ARAUJO, SEGOVIA & BADRAN LTDA**, por conducto de apoderado, y la **UNIVERSIDAD DE PAMPLONA**, el día 21 de Septiembre de 2015, ante la Procuradora 44 Judicial II para asuntos Administrativo, en la suma de **SEIS MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M.L.C. (\$6.835.244.00)**, en los términos señalados en la parte motiva de esta providencia.

2°.- Ejecutoriada esta providencia, devuélvase a los interesados los originales de los documentos que obran en el expediente, siguiendo el procedimiento señalado en el art 116 del C.G.P.

3°.- Expídase a la parte interesada copia de esta providencia al tenor de lo señalado en el Art. 114 del C.G.P., con las constancias pertinentes.

4°.- Cumplido todo lo anterior, archívese el expediente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**GUILLERMO OSORIO AFANADOR
JUEZ**