



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. 019

Fecha (dd/mm/aaaa): 19/09/2020

DIAS PARA ESTADO: 1 Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuaderno	Folios
68001 33 33 001 2020 00036 00	Conciliación	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES	MARVAL S.A	Auto Aprueba Conciliación Prejudicial	18/06/2020		

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 201 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 19/09/2020 (dd/mm/aaaa) Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., PRESENTE SE FIJA EL ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 4:00 P.M.

DIANA MARCELA HERNÁNDEZ FLÓREZ
SECRETARIO



JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020)

AUTO APRUEBA CONCILIACIÓN

EXPEDIENTE:	680013333001-2020-00036-00
MEDIO DE CONTROL:	CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
CONVOCANTE: Canal Digital apoderado:	SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES consuelov25@supersociedades.gov.co
CONVOCADOS: Canal Digital apoderado:	MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A.; PROMOSER S.A.; RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S. infomeditos@marval.com.co ; administrativa@promision.com.co ; dircontable@gmanzanas.com ; gerencia@promosersa.com ; jmanrique@vanguardia.com
TIPO DE AUTO:	INTERLOCUTORIO

Procede el despacho a revisar el acuerdo de la referencia, celebrado ante la Procuraduría 101 Judicial I para Asuntos Administrativos el 15 de enero y 10 de febrero de 2020 en Bucaramanga (Fol. 66-67), previos los siguientes:

I.- ANTECEDENTES

- Solicitud de conciliación.** Como fundamento de la misma, el convocante manifiesta que celebró contrato de compraventa con las sociedades MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S. sobre los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria números 300-345635; 300-345636 y 300-361734, pactándose en su cláusula cuarta de la Escritura Pública el precio y la forma de pago.

Señala que el precio pactado por la adquisición de estos inmuebles fue de \$666.540.697, pagaderos de la siguiente forma:

“A. El treinta por ciento (30%) del precio de venta, es decir la suma de CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NUEVE PESOS CON DIEZ CENTAVOS (199.962.209.10) MONEDA CORRIENTE, pagaderos dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de suscripción de la promesa de compraventa de los inmuebles recibidos a satisfacción por LOS VENDEDORES. B. El setenta por ciento (70%) restante, es decir la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA CENTAVOS (\$466.578.487.90) MONEDA CORRIENTE, serán cancelados dentro de los setenta y cinco (75) días siguientes al registro de la escritura de compraventa de los inmuebles que aquí se transfieren en los certificados

RADICADO 68001333300120200003600
ACCIÓN: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
DEMANDANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
DEMANDADO: MARVAL S.A. Y OTROS

de tradición y libertad respectivos a nombre de la superintendencia de Sociedades y hecha la entrega material de los inmuebles. El precio de la venta de cada unidad discriminado así:

PARQUEADERO 196-197	\$28.929.245
PARQUEADERO 198-199	\$28.929.245
OFICINA 357	\$608.682.207

...

Indica que la entidad convocante iba a cancelar el valor de los predios con los dineros que ingresaban por la venta del inmueble ubicado en la ciudad de Cúcuta efectuada por CISA, que, no obstante, la venta se hizo por un valor inferior atendiendo razones de mercado, afirmando que a la fecha se encuentra pendiente por cancelar a los vendedores ya relacionados la suma de \$28.104.762.00, conforme a la factura remitida el pasado mes de enero de 2019.

- 2. Pretensiones.** - Con fundamento en lo anterior, la parte convocante solicita citar a audiencia de conciliación prejudicial administrativa a las sociedades MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S. para que se llegue a un acuerdo, respecto del pago de la suma que a la fecha se determine, que no podrá exceder de \$28.929.245, valor faltante de pago del precio pactado en la Escritura Pública No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca.
- 3. El medio de control a precaver:** Como medio de control a precaver se cita el de controversias contractuales (Art. 141 del CPACA).
- 4. Trámite ante la Agencia del Ministerio Público.** - El Agente del Ministerio Público dispuso dar trámite a la solicitud de conciliación de la referencia, y en la Oportunidad señalada para tal efecto el apoderado de la convocada expresó ánimo conciliatorio bajo los siguientes parámetros:

“...Solicito citar a audiencia de Conciliación Prejudicial de Conciliación Prejudicial Administrativa a las sociedades MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S. para que se llegue a un acuerdo, respecto del pago de la suma que a la fecha se determine, que no podrá exceder de \$28.929.245, valor faltante de pago del precio pactado en la Escritura Pública No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca. El medio de control a precaver es Controversia Contractual y se estima la cuantía en el valor \$28.929.245”
....”

A su vez, la parte convocada manifestó su ACEPTACIÓN en los siguientes términos:

“...Aceptamos el pago correspondiente al valor faltante de los inmuebles vendidos a la parte convocante equivalente a la suma de \$28.929.245, una vez se perfeccione el trámite aprobatorio ante el Juez Administrativo en el tiempo que el comité de conciliación defina para dicho pago que no deberá exceder de 30 días calendarios; realizado ese pago declaramos en paz y salvo a la parte convocante por concepto del negocio realizado que da origen a esta conciliación...”

Se advierte que la parte convocante solicitó aplazamiento de la anterior diligencia en razón a que el Comité de Conciliación no señaló un término para el pago del

dinero a cancelar a los convocados, siendo reanudada el 10 de febrero de 2020 donde se expresó lo siguiente:

“En cesión celebrada el 30 de enero de 2020 en acta No. 03-2020 con base en las razones que se exponen en el certificado que aportó, respecto a la fecha pendiente se acepta que el plazo para el pago de la suma antes señalada será dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se apruebe por la jurisdicción contenciosa administrativa el acuerdo de conciliación al que estamos llegando, pago que se realizará mediante consignación o transferencia bancaria a cuenta de ahorro No. 03330200186617 del BBVA a nombre de MARVAL S.A. nit 890-205.645-0”

La parte convocada manifestó su ACEPTACIÓN en los siguientes términos:

“Aceptamos que el pago se realice dentro del término indicado en la certificación de la sesión del comité de conciliación”.

II.- CONSIDERACIONES

1. **De la procedencia de la conciliación extrajudicial en materia contencioso administrativa:** De conformidad con lo dispuesto en el **artículo 70 de la Ley 446 de 1998**, pueden conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, las personas de derecho público a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular **y de contenido económico** de que conozca o pueda conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del C.C.A., actualmente contempladas como medios de control en los artículos **138, 140 y 141** del CPACA.

Asimismo, el **parágrafo 1º del artículo 2º del Decreto 1716 de 2009**, reglamentario del Art. 13 de la Ley 1295 del mismo año, indica que **no** son susceptibles de conciliación:

- (i) los asuntos que versen sobre conflictos de carácter tributario,
- (ii) los asuntos que deban tramitarse mediante el proceso ejecutivo de que trata el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, y
- (iii) los asuntos en los cuales la correspondiente acción haya caducado.

Disposición que se reitera en el **Artículo 2.2.4.3.1.1.2. Decreto 1069 de 2016**, por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector justicia y del Derecho, recientemente objeto de modificación por el **Decreto 1167 de 2016**, quedando del siguiente tenor literal:

“Artículo 1º. Modificación y supresión de algunas disposiciones del artículo 2.2.4.3.1.1.2. Del Decreto 1069 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho. El artículo 2.2.4.3.1 .1.2. Del Decreto 1069 de 2016 quedará así:

"Artículo 2.2.4.3.1.1.2. Asuntos susceptibles de conciliación extrajudicial en materia contencioso administrativa. 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, sobre

Los conflictos de carácter particular y contenido económico de los cuales pueda conocer la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de los medios de Control previstos en los artículos 138, 140 y 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1º. No son susceptibles de conciliación extrajudicial en asuntos de lo Contencioso administrativo:

RADICADO 68001333300120200003600
ACCIÓN: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
DEMANDANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
DEMANDADO: MARVAL S.A. Y OTROS

- Los asuntos que versen sobre conflictos de carácter tributario.
- Los asuntos que deban tramitarse mediante el proceso ejecutivo de que trata el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, salvo las excepciones específicas establecidas en la ley.
- Los asuntos en los cuales la correspondiente acción haya caducado.

Parágrafo 3. Cuando el medio de control que eventualmente se llegare a interponer fuere el de nulidad y restablecimiento de derecho, la conciliación extrajudicial sólo tendrá lugar cuando no procedan recursos en vía gubernativa o cuando esta estuviere debidamente agotada, lo cual deberá acreditarse, en legal forma, ante el conciliador.

Parágrafo 4. En el agotamiento del requisito de procedibilidad del medio de control de que trata el artículo 140 del Código de Procedimiento Administrativo y de Contencioso Administrativo, se entenderá incluida de repetición consagrada en el inciso tercero de dicho artículo.

Parágrafo 5º. El agotamiento de la conciliación como requisito de procedibilidad, no será necesario para efectos de acudir ante tribunales de arbitramento encargados de resolver controversias derivadas de contratos estatales”.

2. **Lo acreditado:** Para el Despacho se encuentra acreditado, a partir de los documentos allegados al expediente, tales como la copia del acto de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 (fls. 33-44) y el formulario de corrección del certificado de libertad y tradición del 7 de marzo de 2018, que en efecto se celebró el negocio jurídico de venta de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 300-345635, 300-345636 y 300-361734 entre el convocante y los convocados. De igual forma se encuentra acreditado que mediante oficio del 4 de enero de 2019 el Consorcio Parque Empresarial Campestre presentó carta de cobro por valor de \$28.104.762 a la aquí convocante (fl. 32).

De igual forma se encuentra acreditado que el convocante, a través del contrato interadministrativo No. CM-025-0217 del 13 de octubre de 2017, canceló a las aquí convocadas las siguientes sumas de dinero: (i) La suma de \$199.962.317, el día 19 de diciembre de 2017, esto es dentro de los quince días siguientes a la fecha de la promesa de compraventa de la oficina 357 y los parqueaderos 197 y 199 ubicados en NATURA ECOPARQUE EMPRESARIAL ANILLO VIAL FLORIDABLANCA-GIRÓN KM 2.1 TORRE 3 y (ii) la suma de \$437.649.135, el día 15 de junio del año 2018, dentro de los setenta y cinco (75) días siguientes al registro de la escritura de compraventa de los inmuebles antes mencionados a favor de la Superintendencia de Sociedades. Cancelando un valor total de \$637.611.453, incluidas las retenciones de ley (según consta en el certificado aportado al correo institucional de este Despacho el 10 de junio de 2020 por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, visible en el expediente digital del expediente).

Se advierte especialmente el Certificado expedido por el Comité de Conciliación de la Superintendencia de Sociedades, en donde se establecen los parámetros y aspectos a conciliar, documentos todos que en conjunto, vistos desde la perspectiva de la buena fe, dan cuenta de un incumplimiento frente al contrato de compraventa celebrado entre el convocante y MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S. Además, para la administración resulta más oneroso que este Despacho impruebe una conciliación cuando es la administración misma la que está

reconociendo que aún se encuentra pendiente el cumplimiento total del contrato de compraventa.

3. Disponibilidad de los derechos económicos enunciados por las partes:

Revisado el expediente de la referencia encuentra el Despacho que, el acuerdo al que llegaron las partes aquí intervinientes versa sobre un conflicto de carácter particular y de contenido económico susceptible de conciliación, pues se persigue el pago de unas sumas de dinero por parte de la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES a favor de los convocados, por concepto de los inmuebles vendidos y perfeccionados en el contrato de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017.

4. El Medio de control a precaver, su vigencia y la competencia de este Despacho para su conocimiento:

- a. **Medio de control:** Se advierte que en el caso en concreto el medio de control a precaver sería el de controversias contractuales contenido en el artículo 141 de la Ley 1437 de 2011, dada la naturaleza del negocio jurídico que da origen al asunto sometido al trámite de conciliación, esto es, el pago total de las obligaciones derivadas del contrato de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017.

Su vigencia: El artículo 164 de la Ley 1437 de 2011 advierte en su literal j que en las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contará a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.

En ese orden de ideas y descendiendo al caso en concreto, se advierte que el contrato de compraventa que dio origen al presente asunto se celebró el 28 de diciembre de 2017, por lo que el término de 2 años inició el 29 de diciembre de 2017 y culminaba el 29 de diciembre de 2019, siendo presentada la solicitud de conciliación prejudicial el 16 de octubre de 2019, esto es, dentro del término legalmente conferido y dentro de su vigencia.

5. Acerca de la capacidad de las partes para conciliar y de su representación:

Tal y como se desprende de los folios 94, 69, 70 y 71-74 las partes aquí intervinientes, esto es la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y los convocados MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S., **comparecieron** por intermedio de apoderados judiciales, debidamente constituidos, con la facultad expresa de conciliar.

6. De la no lesión al patrimonio público:

Como se mencionó en precedencia, el acuerdo sometido a estudio es de contenido patrimonial susceptible de conciliación, representado en la suma que se encuentra pendiente por cancelar con ocasión al contrato de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017, respecto de los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria números 300-345635; 300-345636 y 300-361734, imponiéndose en ese orden en sede administrativa como efecto lógico de su conciliación, la cancelación de los referidos emolumentos con ocasión al perfeccionamiento del mencionado negocio jurídico.

En ese orden de ideas resulta evidente que existe una disparidad entre lo acordado por las partes en el contrato de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 y el valor cancelado por la aquí convocante, comoquiera que se encuentra pendiente por cancelar la suma de \$28.929.245, valor faltante del pago del precio pactado en la Escritura Pública No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Floridablanca.

Cabe destacar que la suma acordada por las partes en la conciliación aquí objeto de control, no resulta lesiva para el patrimonio público y cuenta con el debido soporte y/o estimación del valor generado. Por todo lo anterior, se procederá con la aprobación del presente acuerdo conciliatorio.

RADICADO 68001333300120200003600
ACCIÓN: CONCILIACIÓN PREJUDICIAL
DEMANDANTE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES
DEMANDADO: MARVAL S.A. Y OTROS

En ese orden de ideas, se trata de la conciliación debidamente fundada que en nada lesiona el patrimonio público.

III.- DECISIÓN

Por todo lo expuesto, **el Juzgado Primero Administrativo Oral de Bucaramanga.**

RESUELVE:

Primero. APROBAR el acuerdo conciliatorio celebrado entre la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES y MARVAL S.A.; PROMOTORA DE INVERSIONES RUITOQUE S.A.; PROMISIÓN S.A.; GALVIS RAMÍREZ Y CÍA S.A., PROMOSER S.A., RODOLFO CASTILLO GARCÍA y PROMOTORA DE INVERSIONES EL CERRO S.A.S., en virtud del cual el convocante cancelará a las convocadas la suma equivalente a \$28.929.245, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la notificación del presente proveído, ello con ocasión al perfeccionamiento del contrato de compraventa No. 1380 del 28 de diciembre de 2017 suscrito entre las referidas partes, debiendo las convocadas expedir el correspondiente paz y salvo.

Segundo. ADVIÉRTASE que el acuerdo conciliatorio aquí aprobado, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

Tercero. En firme este proveído, expídanse las copias con destino a los interesados a su costa; a las autoridades respectivas y archívese la actuación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MAUD AMPARO RUIZ ROJAS
Juez

