



Tres (03) de octubre de 2022.

Proceso: VERBAL (RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO)  
Demandante: ALMACENES ÉXITO S.A.  
Demandado: PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S.  
Radicación: 44001310300220220006100

Le corresponde al despacho en esta oportunidad pronunciarse acerca de la solicitud promovida por la apoderada de la parte demandante coadyuvada por el representante legal de la parte demandada, referida a la terminación del presente proceso por conciliación.

#### ANTECEDENTES

ALMACENES ÉXITO S.A. identificado con Nit. 890.900.608-9, representada legalmente por el Doctor JUAN FELIPE MONTOYA CALLE, identificado con la cédula de ciudadanía 71.749.618, contra PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S. identificado con Nit. 900.197.265-5 representada legalmente por NESTOR RESTREPO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.288.925 con la finalidad de que se le restituyera un bien mueble. Iniciado el trámite de la demanda, esta fue admitida mediante providencia adiada de 27 de junio de 2022, disponiéndose la notificación de la parte demandada.

El 20 de septiembre de 2022, visto el memorial aportado por la apoderada de la parte demandante remitido al correo institucional de este despacho el 30 de agosto de 2022, en el cual solicita “la terminación del proceso, teniendo en cuenta que se llegó a un acuerdo conciliatorio ante la Cámara de Comercio de Medellín” previo a resolver de fondo la solicitud presentada se requirió a la apoderada para que aportara el acta de la conciliación de la cual hace referencia la cual fue aportada.

#### CONSIDERACIONES

Lo primero que se debe recordar es que la conciliación es una institución en virtud de la cual se persigue un interés público, mediante la solución negociada de un conflicto jurídico entre partes, con la intervención de un funcionario, perteneciente a la rama judicial y excepcionalmente de particulares con facultades para ello, como es el caso.

Como caracteres esenciales que informa la conciliación se destacan los siguientes:

Es un instrumento de autocomposición de un conflicto, por la voluntad concertada o el consenso de las partes.

La conciliación constituye una actividad preventiva, en la medida en que busca la solución del conflicto antes de acudir a la vía procesal, cuando se allega durante el trámite del proceso, en cuyo caso no se llega al resultado final normal de aquel, que es la sentencia.- en este último evento, se constituye en una causal de terminación anormal de proceso

De cara a la referida terminación del proceso como se mencionó en líneas anteriores, la Corte Constitucional en sentencia C 160 de 1999, dijo:

*“La conciliación es una institución en virtud de la cual se persigue un interés público, mediante la solución negociada de un conflicto jurídico entre partes, con la intervención de un funcionario estatal, perteneciente a la rama judicial o a la administración, y excepcionalmente de particulares. Como caracteres esenciales que informan la conciliación se destacan los siguientes: a) Es un instrumento de autocomposición de un conflicto, por la voluntad concertada o el consenso de las partes. b) La conciliación constituye una actividad preventiva, en la medida en que busca la solución del conflicto antes de acudir a la vía procesal o durante el trámite del proceso, en cuyo caso no se llega al*



resultado final normal de aquél, que es la sentencia. En este último evento, se constituye en una causal de terminación anormal del proceso. c) La conciliación no tiene en estricto sentido el carácter de actividad judicial ni da lugar a un proceso jurisdiccional, porque el conciliador, autoridad administrativa o judicial, o particular, no intervienen para imponer a las partes la solución del conflicto en virtud de una decisión autónoma e innovadora. d) La conciliación es un mecanismo útil para la solución de los conflictos. e) La conciliación tiene un ámbito que se extiende a todos aquellos conflictos susceptibles, en principio, de ser negociados, o en relación con personas cuya capacidad de transacción no se encuentre limitada por el ordenamiento jurídico. f) La conciliación es el resultado de una actuación que se encuentra reglada por el legislador.

En observancia a la disposición jurisprudencial trascrita, del plenario se observa que al correo institucional de este despacho se remitió acta de conciliación suscrita por la apoderada de la parte demandante ALMACENES ÉXITO S.A. identificado con Nit. 890.900.608-9, representada legalmente por el Doctor JUAN FELIPE MONTOYA CALLE, identificado con la cédula de ciudadanía 71.749.618 y PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S. identificado con Nit. 900.197.265-5 representada legalmente por NESTOR RESTREPO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.288.925, junto a su apoderado, expedida por la cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en la cual acordaron:

#### ACUERDO

Las partes de manera voluntaria, luego de discutir ampliamente el tema y de sopesar diferentes fórmulas de arreglo, llegan a los siguientes acuerdos:

1.- **ACUERDO DE PAGO.** Para el pago de la mora a 4 de agosto de 2022, por valor de COP \$78.156.885, que incluye capital, intereses, gastos administrativos de cobranza e IVA cuando aplica, se acuerda el siguiente acuerdo de pago:

- La solicitada pagará a la solicitante la suma de COP \$78.156.885 a más tardar el día 26 de agosto de 2022.

Dichos pagos deberán efectuarse mediante consignación o transferencia a la cuenta de ahorros Banco de Bogotá número 434360012 a nombre de patrimonio autónomo Credicorp Capital Fiduciaria.

2.- Sin perjuicio de lo anterior, las partes, es decir, Arrendador y Solicitada, acuerdan de manera voluntaria y bajo su responsabilidad que en caso de incumplimiento por parte de la Solicitada de cualquiera de las cuotas de pago mencionadas en el numeral 1º, perderá el plazo otorgado, obligándose incondicionalmente para con el Arrendador a restituirle el local comercial No. 105 CENTRO COMERCIAL VIVA WAJIIRA, calle 15 No. 18-274 de la ciudad de Riohacha Guajira, el último día hábil del mes en el que se presente el incumplimiento a las 10:00 a.m.

La restitución, de ser el caso, deberá realizarse en las mismas condiciones en que fue entregado el inmueble al inicio del contrato salvo su deterioro natural y con los servicios públicos a paz y salvo, sin financiaciones, renunciando desde ya y mediante esta acta a términos de requerimiento alguno, con el fin de dar cumplimiento sin condicionamiento al artículo 69 de la ley 446 de 1998 (incorporado en el artículo 5º del decreto 1818 de 1998, Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos), ante lo cual la solicitada manifiesta entender, conocer y aceptar esta condición clara, expresa y exigible.

3.- Las demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento continuarán cumpliéndose.

En esta forma, quedan solucionados **todos** los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en el acápite de los hechos. El conciliador advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace TRANSITO A COSA JUZGADA y que el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido. Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige



la ley 640 de 2001 en su artículo 14 y en lo estipulado al respecto por el Decreto 30 del 14 de Enero de 2002.

Los asistentes participaron de la audiencia a través del mecanismo de telepresencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información. Los asistentes participaron de manera virtual por video llamada la cual fue grabada y autorizada por estos de manera expresa. El conciliador lee el **acta de conciliación** y todos los asistentes autorizan que la misma sea firmada por él; así mismo, reconocen y aceptan de viva voz el resultado de la audiencia el cual está contenido en el **ACTA**. Además, les informo que el acta está conformada por: el audio – video, el PDF donde se registra el resultado de la audiencia y el correo electrónico certificado dado por las partes en el cual se les "entrega" el mensaje de datos que presta mérito ejecutivo.

Luego de haberse leído el acta de conciliación por la totalidad de los asistentes a la presente audiencia, se APRUEBA por ellas en señal de conformidad y libre aceptación en cuanto al contenido y forma del presente documento en la ciudad de Medellín a los DIEZ Y OCHO (18) días del mes de AGOSTO del año dos mil veintidos (2022) .

En sentencia SL18096-2016 de la Sala de Casación Laboral sobre el particular dijo:

2º) Entorno a la validez de la conciliación y el efecto de cosa juzgada Concerniente a la conciliación, como forma anormal de terminación de los procesos o como modo amigable de evitar futuros pleitos, esta sala de la Corte, en sentencia CSJ SL, del 6 de jul.1992, rad.



4624, de la extinguida Sección Segunda, siguiendo las orientaciones de la Sala Plena de la Corporación, que en ese entonces actuaba como guardiana de la Constitución de 1886, así como la de otros pronunciamientos de las dos secciones de la sala que al efecto citó, y la opinión autorizada de un conocido tratadista nacional que igualmente transcribió, sentó la regla de que el efecto de cosa juzgada que los artículos 20 y 78 del Código Procesal del Trabajo le atribuían a la conciliación producida en juicio o fuera de él, solo era válido «si además de cumplirse a cabalidad con los requisitos externos de validez del acto se configura un real acuerdo conciliatorio que no vulnera para nada la ley». Para esta conclusión, la Sección Segunda acogió la tesis de que la conciliación es un desarrollo de la autonomía de la voluntad, y desechó la otra en boga, según la cual la conciliación es un acto procesal, que como tal impedía su enervación en proceso posterior.

Lo anterior sin desconocer que el Código General del Proceso no prevé dentro de las formas anormales de terminación la conciliación, sin embargo se considera que debe tenerse en cuenta que con ella se desarrolla la autonomía de la voluntad de las partes, en la que es factible que una se pliegue a las pretensiones de la otra, o que se hagan concesiones mutuas y envuelve un desistimiento sobre puntos en discordia, así entonces como lo menciona el tratadista Hernán Fabio López Blanco en su obra<sup>1</sup> *“Se tiene así que en el proceso civil colombiano es posible hablar de las formas típicas de terminación del proceso y ubicar como expresamente reguladas la transacción, el desistimiento y el desistimiento tácito; también típicas, pero no expresamente consideradas como tales, sino consecencialmente determinantes de su finalización, entre otras, pues no se agota el catalogo, las siguientes:*

*La conciliación cuando recae sobre la totalidad del objeto del litigio en los procesos donde es permitida como por ejemplo los verbales y el arbitral.”*

Pues bien, teniendo en cuenta el escrito presentado y avizorándose la voluntad de las partes de terminar el presente trámite al haber conciliado sobre la terminación del contrato de arrendamiento celebrado 2015-1078 y la consecuente restitución de la tenencia respecto del inmueble arrendado local comercial 105, es decir sobre la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda, como quiera que la conciliación es una forma anormal de terminar el proceso y las pretensiones aquí perseguidas ya fueron resueltas entre las partes, este Despacho accederá a lo solicitado por la parte demandante y demandada, por tanto decretará la terminación del presente proceso atendiendo el acuerdo al que llegaron las mismas, sin condena en costas de acuerdo a lo solicitado.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Segundo Civil del Circuito de la Ciudad de Riohacha,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Acceder a la solicitud formulada por la apoderada de la parte demandante ALMACENES ÉXITO S.A. identificado con Nit. 890.900.608-9, representada legalmente por el Doctor JUAN FELIPE MONTOYA CALLE, identificado con la cédula de ciudadanía 71.749.618 y PAYLESS SHOESOURCE PSS DE COLOMBIA S.A.S. identificado con Nit. 900.197.265-5 representada legalmente por NESTOR RESTREPO MUÑOZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.288.925, por ello decretar la terminación del proceso en ocasión del acuerdo conciliatorio extrajudicial celebrado entre las partes, de conformidad con lo expuesto.

SEGUNDO. Una vez en firme esta providencia, por Secretaría archívese el proceso de la referencia.

#### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

---

<sup>1</sup> Código General del Proceso, Parte General, 2016, pág. 1003. Dupré Editores.

**Firmado Por:**  
**Yeidy Eliana Bustamante Mesa**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 002 Oral**  
**Riohacha - La Guajira**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **fd6f92535d79bc7d2089a1e0553d2686e2fedd939f74eafedb62a1b5f4b8ac50**

Documento generado en 03/10/2022 04:27:36 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**