



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

CONSTANCIA: Ingresa el proceso de conciliación extrajudicial proveniente de la oficina de reparto, consta de 14 archivos PDF.

A DESPACHO: Del señor Juez para decidir lo correspondiente.

Pereira, 19 de mayo del 2023.

Mario Lozano Marín  
Secretario

## JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

Pereira, veintitrés de noviembre del dos mil veintidós

Auto Interlocutorio No. 358/2022  
Radicado: 66001-33-33-004-2023 -00195-00  
Asunto: Conciliación Extrajudicial  
Convocante: Grupo Empresarial Ónix SAS  
Representada Legalmente por Lina María Escobar Londoño  
Convocado: Municipio de Pereira

El señor Procurador 157 Judicial II para Asuntos Administrativos de Pereira, ha remitido a este Despacho para su revisión, el acta de la conciliación extrajudicial suscrita entre los apoderados del convocante, Grupo Empresarial Ónix SAS Representada Legalmente por Lina María Escobar Londoño y convocada, municipio de Pereira dentro de la audiencia de conciliación extrajudicial celebrada el 26 de abril de 2023 (09ActaComiteConciliaciónyAnexos del expediente digital), con el fin de que se le imparta aprobación judicial, conforme a lo establecido en el artículo 24 de la Ley 640 de 2001.

### I. ANTECEDENTES

1. Mediante contrato de arrendamiento, GRUPO EMPRESARIAL ÓNIX S.A.S., Identificada con Nit. No. 901.163.671-1, representada legalmente por LINA MARÍA ESCOBAR LONDOÑO, como arrendador y la secretaria de hacienda municipal de Pereira como arrendataria, sobre el inmueble ubicado en la carrera 9 calle 20 piso 3 local B edificio Multiservicios identificado con matrícula inmobiliaria 290-30614 la ciudad de PEREIRA destinado al archivo de conservación de multiservicios.
2. El término de duración fue de 11 meses sin exceder el 31 de diciembre de 2020 e inició contado a partir del 1 de febrero de 2020, con un canon

mensual de un millón setecientos setenta mil trescientos diecinueve pesos M/Cte (\$ 1.770.319), pagaderos dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mensualidad.

3. El contrato de arrendamiento fue liquidado conforme a lo dispuesto en la ley 80 de 1.993 y se suscribió el contrato de arrendamiento No. 1843 del 15 de febrero de 2021, entre las mismas partes, objeto y término, sin exceder el 31 de diciembre de 2021. e inició a partir del 15 de febrero de 2021. fijando como canon mensual la suma de un millón setecientos noventa y ocho mil ochocientos veintiún pesos M/Cte (\$ 1.798.821) pagaderos dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mensualidad.
4. El municipio ocupó el inmueble dado en arrendamiento desde el día 1 de enero de 2021 hasta el día 14 de febrero de 2021, sin embargo, debido a que no se había legalizado el contrato de arrendamiento, no se incluyó en el presupuesto, el pago del canon de arrendamiento del mes de enero y los 15 días del mes de febrero de 2021, quedando una deuda de un millón setecientos noventa y ocho mil ochocientos veintiún pesos M/Cte (\$1.798.821) por el mes de enero y 15 días del mes de febrero por valor de ochocientos noventa y nueve mil cuatrocientos diez pesos con cinco centavos M/Cte (\$899.410,5), sin que sea posible su cancelación pese a los requerimientos.

## II. SOLICITUD

1. *“Que la ALCALDÍA DE PEREIRA, a través de la SECRETARIA DE HACIENDA, efectúe el pago a GRUPO EMPRESARIAL ÓNIX S. A. S., Identificada con Nit. No. 901.163.671-1, de las siguientes sumas de dinero:*

- *UN MILLÓN SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTIÚN - PESOS M/CTE (\$1.798.821) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021.*
- *OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DIEZ PESOS CON CINCO CENTAVOS M/CTE (\$ 899.410,5), correspondiente a 14 días del mes de febrero de 2021.”*

### III. AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN

La solicitud anterior correspondió por reparto al Procurador 175 Judicial II para Asuntos Administrativos de Pereira, autoridad que dispuso admitir la solicitud y citar a las partes a audiencia de conciliación, celebrada el día 26 de abril de 2023 (09ActaComiteConciliaciónyAnexos del expediente digital), donde comparecieron, además del señor Procurador delegado, la parte convocante y convocada a través de apoderados judiciales debidamente reconocidos.

En el acta respectiva, quedó plasmada la siguiente fórmula de conciliación conforme los siguientes parámetros:

*“Que una vez sometido a votación, en sesión celebrada el día de hoy, los miembros asistentes al comité de conciliación decidieron por unanimidad CONCILIAR en los siguientes términos: “Considera este comité, que la mejor opción es CONCILIAR las pretensiones elevadas por la convocante, en los siguientes términos: Así las cosas, se accederá a proponer fórmula conciliatoria solo desde el momento en que se recibieron completamente los documentos por parte del convocante como arrendador, quien entregó propuesta el 19 de enero de 2021, al no ser un aspecto atribuible al Municipio, del 20 en adelante, debido a los trámites y gestiones de tipo administrativo se reconocerán los valores. Es por lo anterior que recomienda el Comité de Conciliación del Municipio de Pereira, CONCILIAR las pretensiones elevadas por la convocante, en los siguientes términos: La fórmula conciliatoria podría equivaler al valor de los cánones desde el 20 de enero de 2021 y 14 días del mes de febrero tomando como base el valor del canon mensual del año 2020, esto es, \$1.770.319. Así las cosas, por 11 días del mes de enero de 2021 un valor correspondiente a \$649.116 y por 14 días del mes de febrero de 2021 \$826.149, dando un valor total a conciliar de UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$1.475.265) sin lugar al reconocimiento de intereses, se reitera, en virtud del carácter compensatorio de la actio in rem verso, pagaderos dentro de los 90 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro respectiva y acreditados los requisitos de la cuenta de cobro, una vez la fórmula conciliatoria sea aprobada por el Juez.” Que dicha decisión de CONCILIAR, quedo así contemplada en el acta No. 15 con ID 511 de acta No. del 26 de abril de 2023.” De esta constancia por parte del Procurador Judicial que en la anterior forma la entidad replanteó la propuesta inicial de conciliación que había aprobado para este caso según acta No. 10 con ID 506 de acta No. del 15 de marzo de 2023. De la intervención precedente y de la propuesta conciliatoria se corre traslado a la parte convocante y con tal fin se le concede el uso de la palabra a su apoderado para que manifieste si acepta los términos del acuerdo y en caso afirmativo se sirva indicar si la aceptación es total o es parcial: Una vez escuchada la propuesta, aceptamos los fundamentos de la propuesta conciliatoria, estamos conforme con la propuesta hecha por la entidad convocada. Este acuerdo comprende el 100% de las pretensiones de la solicitud”.*

### IV. CONSIDERACIONES

El artículo 24 de la Ley 640 de 2001, establece que las actas que contienen conciliaciones extrajudiciales en materia de lo contencioso administrativo deben

ser remitidas al juez o corporación que fuere competente para conocer de la acción judicial respectiva, para que apruebe o impruebe el acuerdo conciliatorio.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, podrán conciliar, total o parcialmente en etapa extrajudicial las personas jurídicas de derecho público, a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, sobre conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca o pueda conocer la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de los medios de control previstos en los artículos 140, 141 y 142 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Art. 59 de la Ley 23 de 1991, Modificado L. 446/98, art. 70, Compilado. D. 1818/98, art. 56).

De otro lado, al tenor de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley 446 de 1998 (que adicionó el artículo 65A a la Ley 23 de 1991), y a los reiterados pronunciamientos del Consejo de Estado, el acuerdo conciliatorio extrajudicial se somete a los siguientes supuestos de aprobación:

- a. La debida representación de las personas que concilian.
- b. La capacidad o facultad que tengan los representantes o conciliadores para conciliar.
- c. La disponibilidad de los derechos económicos enunciados por las partes.
- d. Que no haya operado la caducidad de la acción.
- e. Que lo reconocido patrimonialmente esté debidamente respaldado en la actuación.
- f. Que el acuerdo no resulte violatorio de la ley.
- g. Que el acuerdo no resulte abiertamente lesivo para el patrimonio público (artículos 73 y 81 de la Ley 446 de 1998).

Con base en la normatividad referida, procede el despacho a verificar la existencia de todos los presupuestos legales necesarios para aprobar el presente acuerdo conciliatorio, aspectos tales como: comprobar que se hayan presentado las pruebas necesarias para proceder a la conciliación, que el acuerdo no sea violatorio de la ley y que no resulte lesivo al patrimonio público.

Como pruebas del mérito de la conciliación se han aportado las siguientes:

- Contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble objeto de esta conciliación para la vigencia 2020.
- Acta de inicio del Contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble objeto de esta conciliación para la vigencia 2020.
- Contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble objeto de esta conciliación para la vigencia 2021.
- Acta de inicio del Contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble objeto de esta conciliación para la vigencia 2020.
- Demás documentos que sustentan los anteriores contratos, tales como disponibilidad presupuestal y la justificación de la celebración de los mismos.

En lo relacionado a la debida representación de las personas que concilian, con base en el artículo 1º parágrafo 3º de la Ley 640 de 2001, declarado exequible mediante sentencia C-033 del 25 de enero de 2005, en materia de lo contencioso administrativo el trámite conciliatorio, desde la misma presentación de la solicitud deberá hacerse por medio de abogado titulado quien deberá concurrir, en todo caso, a las audiencias en que se lleve a cabo la conciliación.

Para el caso bajo estudio, tanto la parte convocante como la convocada concurren al proceso de conciliación a través de sus apoderados judiciales, con poderes debidamente otorgados.

En cuanto a la capacidad para conciliar de la entidad estatal ha de entenderse que la previsión legal de que se celebre conciliación implica la capacidad respectiva para proceder a ella, aspecto que se predica de las demás partes.

Sobre el objeto de la conciliación se encuentra que es lícito; según el artículo 59 de la Ley 23 de 1991 modificado por el artículo 70 de la Ley 446 de 1998, es posible la conciliación, ya que se trata de pretensiones que judicialmente darían lugar a un proceso, toda vez que el objeto de la conciliación radica en el pago de la suma de dinero dejada de pagar en cumplimiento de un contrato de compraventa y demás obligaciones pactadas entre el municipio y el conjunto residencial Colmenares.

Dado que la entidad deudora en este caso es de derecho público, el presente asunto habría de ventilarse ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, a través del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho.

Con respecto a la caducidad, ha de precisarse que teniendo en cuenta la fecha de liquidación del contrato, resulta evidente que la oportunidad para demandar no ha caducado.

Que verse sobre derechos económicos disponibles por las partes. Artículo 59 de la Ley 23 de 1991 y 70 de la Ley 446 de 1998 y artículo 2º del Decreto 1716 de 2009. El acuerdo conciliatorio persigue el pago del dinero adeudado por la compraventa de una porción de terreno de propiedad de la propiedad horizontal convocante.

De lo anterior deviene que al no revestir el derecho objeto de controversia una garantía laboral, la prohibición según la cual no es posible conciliar sobre derechos ciertos e indiscutibles en el marco de una relación de esa naturaleza, no puede aplicarse.

En ese contexto, las pretensiones conciliadas en este asunto sí pueden someterse a este mecanismo alternativo de solución de conflictos.

Que el acuerdo conciliatorio cuente con las pruebas necesarias. Artículo 65 de la Ley 23 de 1991 y Artículo 73 de la Ley 446 de 1998, Artículo 8º Decreto 1716 de 2009. La documentación probatoria adosada al presente trámite, goza de aptitud probatoria a voces del Código General del Proceso y de la pauta jurisprudencial trazada por el H. Consejo de Estado en sentencia de unificación de su Sección Tercera, de fecha 28 de agosto de 2013, Radicación: 05001-23-31-000-1996-00659-01(IJ) sobre el valor probatorio de las copias, razón por la cual tales documentos serán valorados en su integridad por esta célula judicial.

Así mismo, la certificación del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la entidad convocada, en la que se indica que, se analizó la viabilidad de la conciliación y fijó pautas generales, disponiendo su cancelación en los términos del acuerdo conciliatorio, por lo que no se observa irregularidad al respecto.

Que no sea violatorio de la ley y no resulte lesivo para el patrimonio público.

Revisada la actuación, en lo que de ella puede deducirse según lo ya referido, se concluye que no existe causal que invalide la celebración de la conciliación y que la misma no lesiona los intereses patrimoniales de la entidad involucrada, pues el municipio de Pereira reconoce la deuda correspondiente al pago derivado del

cumplimiento de un contrato de arrendamiento que no se formalizó de manera oportuna por motivos ajenos a la parte convocante, a pesar de que el inmueble ya estaba ocupado en cumplimiento de un contrato anterior, quedando por fuera unos días del mes de enero, sobre los cuales no se hizo reconocimiento alguno.

Por lo tanto, asistiendo un derecho legal a la parte convocante y reconociéndose en el acuerdo el pago de lo solicitado, no se encuentra perjuicio alguno para el patrimonio público en el acuerdo presentado ante este Despacho.

Colofón de lo hasta ahora expuesto, para el despacho resulta procedente aprobar la conciliación que contiene el acta de acuerdo conciliatorio, advirtiéndole que la presente providencia aprobatoria tendrá efecto de cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante la jurisdicción competente, por tratarse de obligaciones contra la entidad pública, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 23 de 1991, modificado por el artículo 72 de la Ley 446 de 1998.

De conformidad con lo expuesto, se

#### V. RESUELVE:

1. APROBAR la conciliación lograda entre el Grupo Empresarial Ónix SAS Representada Legalmente por Lina María Escobar Londoño y convocada, municipio de Pereira dentro de la audiencia de conciliación extrajudicial celebrada el día 1 de diciembre de 2022 26 de abril de 2023 (09ActaComiteConciliaciónyAnexos del expediente digital), contenida en el acta de conciliación extrajudicial, celebrada ante el Procurador 175 Judicial II para Asuntos Administrativos de Pereira, en los siguientes términos:

*“Que una vez sometido a votación, en sesión celebrada el día de hoy, los miembros asistentes al comité de conciliación decidieron por unanimidad CONCILIAR en los siguientes términos: “Considera este comité, que la mejor opción es CONCILIAR las pretensiones elevadas por la convocante, en los siguientes términos: Así las cosas, se accederá a proponer fórmula conciliatoria solo desde el momento en que se recibieron completamente los documentos por parte del convocante como arrendador, quien entregó propuesta el 19 de enero de 2021, al no ser un aspecto atribuible al Municipio, del 20 en adelante, debido a los trámites y gestiones de tipo administrativo se reconocerán los valores. Es por lo anterior que recomienda el Comité de Conciliación del Municipio de Pereira, CONCILIAR las pretensiones elevadas por la convocante, en los siguientes términos: La fórmula conciliatoria podría equivaler al valor de los cánones desde el 20 de enero de 2021 y 14 días del mes de febrero tomando como base el valor del canon mensual del año 2020, esto es, \$1.770.319. Así las cosas, por 11 días del mes de enero de 2021 un valor correspondiente a \$649.116 y por 14 días del mes*

*de febrero de 2021 \$826.149, dando un valor total a conciliar de UN MILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$1.475.265) sin lugar al reconocimiento de intereses, se reitera, en virtud del carácter compensatorio de la actio in rem verso, pagaderos dentro de los 90 días siguientes a la fecha de radicación de la cuenta de cobro respectiva y acreditados los requisitos de la cuenta de cobro, una vez la fórmula conciliatoria sea aprobada por el Juez.” Que dicha decisión de CONCILIAR, quedo así contemplada en el acta No. 15 con ID 511 de acta No. del 26 de abril de 2023.” De esta constancia por parte del Procurador Judicial que en la anterior forma la entidad replanteó la propuesta inicial de conciliación que había aprobado para este caso según acta No. 10 con ID 506 de acta No. del 15 de marzo de 2023. De la intervención precedente y de la propuesta conciliatoria se corre traslado a la parte convocante y con tal fin se le concede el uso de la palabra a su apoderado para que manifieste si acepta los términos del acuerdo y en caso afirmativo se sirva indicar si la aceptación es total o es parcial: Una vez escuchada la propuesta, aceptamos los fundamentos de la propuesta conciliatoria, estamos conforme con la propuesta hecha por la entidad convocada. Este acuerdo comprende el 100% de las pretensiones de la solicitud”.*

2. Expedir las copias necesarias para quienes intervinieron y la de la parte solicitante en los términos del artículo 114 del Código General del Proceso.
3. Ejecutoriada esta providencia archívese el expediente, previas las anotaciones del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO APRAEZ MUÑOZ  
Juez