



*República de Colombia*

*Juzgado Primero - Administrativo del Circuito de Mocoa*

Mocoa, cinco (05) de marzo de dos mil diecinueve (2019).

JUEZ:	VLADIMIR ENRIQUE HERRERA MORENO
MEDIO DE CONTROL:	CONGLIACIÓN EXTRAJUDICIAL
RADICACIÓN:	2019-00044
DEMANDANTE:	FULVIO ALEXANDER HERRERA
DEMANDADO:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**PROVIDENCIA QUE DECIDE APROBACIÓN JUDICIAL DE ACUERDO CONCILIATORIO**

De conformidad con los artículos, 24 de la Ley 640 de 2001, le corresponde a esta judicatura decidir sobre la aprobación o improbación del Acuerdo Conciliatorio contenido en el acta de audiencia de fecha 12 de febrero de 2019, llevado a cabo en la Procuraduría 221 Judicial I delegada para Asuntos Administrativos de Mocoa (P), y celebrado entre el señor FULVIO ALEXANDER HERRERA y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**1.- ANTECEDENTES**

**1.- LA SOLICITUD (ffs. 1 a 09)**

la señora ALEJANDRA PATIÑO JIMENEZ identificada con la cédula de ciudadanía número 1.035.853.619 y portadora de la T.P No. 242.555 expedida por el C. S de la J, en su calidad de apoderado judicial de los señores FULVIO ALEXANDER HERRERA y LAURA AÑEXANDRA VIVEROS, radicó Solicitud de Conciliación Prejudicial ante la Procuraduría General de la Nación, con el fin de solicitar audiencia de Conciliación prejudicial con LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO para efectos de que se llegue a un acuerdo en relación con la declaratoria de incumplimiento contractual por parte de la convocada, en la entrega del bien inmueble No. 756 de 2014 a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, mismo que fuera dispuesto para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa.

**SUPUESTOS FACTICOS**

PRIMERO. El 27 de noviembre de 2014, se suscribió contrato de arrendamiento de bien inmueble N° 756 de 2014 entre la Superintendencia de Notariado y Registro identificada con NIT 899.999.7-0 y el señor Carlos Manuel Viveros López identificado con C.C. 19.441.011, para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Mocoa (Putumayo) ubicado en la carrera 6 N° 7-24 Barrio Centro del Municipio de Mocoa (Putumayo), con un



República de Colombia

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

plazo de cuarenta y cuatro (44) meses contados desde el 1 de diciembre de 2014 hasta el 31 de julio de 2018, se fijó como valor total del contrato en CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$120.751.145.55). La superintendencia en calidad de arrendatario se comprometió a cancelar el valor de la renta mensual del contrato dentro de los quince (15) primeros días de cada mes. Además se pactó la disponibilidad presupuestal para el pago por concepto de renta mensual, se hiciera con cargo al Fondo Arrendamientos Bienes inmuebles Catalogo del Gasto A-2-0-4-10-2, según certificado de disponibilidad presupuestal n° 129314 de 3 de octubre de 2014 expedido por responsable de Presupuesto y las vigencias futuras solicitadas mediante oficio del 9 de octubre de 2014, según el radicado SNR2014EE29272 y autorizado por el Ministerio de hacienda y crédito público el 10 de noviembre de 2014, radicado N° 2-2014-042507. La vigilancia y control de la ejecución del contrato de arrendamiento será ejercida por el Coordinador del Grupo de Infraestructura o quien delegue el ordenador del gasto, quien se será responsable por los hechos, acciones y omisiones que le fueren imputables, legal y administrativamente en los términos previstos en el artículo 51 de la ley 80 de 1993 y la Resolución 5890 de 2006 de la Superintendencia de notariado y registro.

SEGUNDO. Que mediante escritura pública N° 2360 de octubre de 7 de 2016, en la Notaría Única de Mocoa debidamente registrada según matrícula inmobiliarios N° 440-21713 anotación 3, se procedió a realizar la compra del inmueble sobre el cual recae el objeto del contrato de arrendamiento N° 756 de 2014, por de los señores FULVIO ALEXANDER HERRERA OTAYA y la señora LAURA ALEXANDRA VIVEROS CALDERON, de sociedad conyugal vigente; que el día 02 de noviembre de 2016 mediante oficio SNR2016IE033511, comunicación interna GI-1310-2016-el Coordinador del Grupo de infraestructura, remite oficio de mis poderdantes, donde informan que son los nuevos propietarios y su interés de continuar con el contrato de arrendamiento, por tal razón, el día 24 de noviembre de 2016, se suscribió cesión de contrato de bien inmueble N° 756 de 2014 SUSCRITO entre la Superintendencia de Notariado y Registro y Carlos Manuel Vivero López en calidad de cedente a favor de los señores FULVIO ALEXANDER HERRERA OTAYA y LAURA ALEXANDRA VIVEROS CALDERON en calidad de cesionarios, para el funcionamiento de la oficina de registro e instrumentos públicos de Mocoa (Putumayo) el cual se rige por Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de



*República de Colombia*

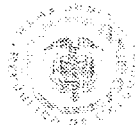
*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

2007, el Decreto 1082 de 2015, código Civil y Código Comercial y demás normas legales vigentes atinentes a la materia.

**TERCERO.** El día 23 de octubre de 2017, se suscribió la adición n° 3 de contrato de arrendamiento de bien inmueble N° 756 de 2014 entre la Superintendencia de Notariado y Registro identificada con NIT 899.999.007-0 y de los señores FULVIO ALEXANDER HERRERA OTAYA y LAURA ALEXANDRA VIVEROS CALDERON identificado con cédulas de ciudadanía 94.371.836 y 60.785.600, respectivamente; debido a que el Director Administrativo y Financiero y el coordinador del grupo de infraestructura, según el radicado interna GI-969-2017, solicita y justifica la adición N° 3 a los contratos de arrendamiento, respecto del incremento en el IPC, establecido por el gobierno nacional para la vigencia 2017, debido a que para efectuar los cálculos del pago de contrato de arrendamiento en cada año, se tomó como base en el IPC del año 2013, en razón a ser el indicador conocido y establecido por el Gobierno Nacional que corresponde al 1.94% y dentro de los estudios previos en el numeral 4, para vigencias 2015, 2016, 2017 y 2018, fue proyectado con un aumento de 1.94%

**CUARTO.** que el Director Administrativo y Financiero y el coordinador del grupo de infraestructura, según el radicado SNR-2018ie019917, Y fecha de radicación en la Dirección el 12 de junio de 2018 y radicación interna GI-502-2018, solicita y justifica la adición N° 4 a los contratos de arrendamiento, respecto del incremento en el IPC, establecido por el gobierno nacional para la vigencia 2017, debido a que para efectuar los cálculos del pago de contrato de arrendamiento en cada año, se tomó como base en el IPC del año 2013, en razón a ser el indicador conocido y establecido por el Gobierno Nacional que corresponde al 1.94% y dentro de los estudios previos en el numeral 4, para vigencias 2015, 2016, 2017 y 2018, fue proyectado con un aumento de 1.94%. El índice de precio al consumidor del año 2017 establecido y publicado por el Gobierno nacional fue de 4.09%, en el mes de octubre 2017 se realizó la adición N° 3, en cuanto al incremento oficial del IPC de los contratos suscritos en el 2014, se incrementaron en 3.81% en relación al IPC del año 2016, que fue del 5.75%.

**QUINTO:** Que mediante el oficio SNR2018ER020873 el 23-03-2018 radicado ante las instalaciones oficio denominado "solicitud de adecuaciones locativas" por parte de mi poderdantes, manifestando que se había recibido solicitud de la doctora María Ester Bernal Directora de la SNR, Putumayo, sede Mocoa, requiriendo unas adecuaciones locativas sobre inmueble ubicado en la carrera 6 N° 7-24 Barrio Centro del Municipio de Mocoa (Putumayo), las cuales



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

conllevar un costo significativo y de realizar afectarían el equilibrio económico del contrato, por no encontrarse pactadas en el mismo, causado un perjuicio injustificado al patrimonio económico a los arrendadores, salvo que se diera un por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro un reconocimiento del costo de la adecuaciones solicitadas, que debe verse reflejado en el aumento de arrendamiento. Por lo anterior, se solicitó a la entidad se estudiara la posibilidad de incrementar el valor del canon de arrendamiento que iniciaba el 1 de agosto de 2018, proponiendo un canon de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) mensuales, para hacer las adecuaciones solicitadas durante el nuevo periodo contractual para el normal funcionamiento de la sede de Registro de Instrumentos Públicos en Mocoa, hasta el punto de lograr el equilibrio económico del contrato en procura de lograr el beneficio común de las partes. Dejando claro a la entidad convocada, que en caso de no ser aprobado el incremento del canon por el bien inmueble destinado para el funcionamiento de la Oficina de Registro e instrumentos públicos de Mocoa, no había intereses de suscribir un nuevo contrato de arrendamiento.

SEXTO: Mediante el oficio SNR2018EE029Q18 con interno GI-0559/2018 la entidad convocada manifestó que no era posible realizar el incremento el canon solicitado, basado en la programación de presupuesto desde el año 2017 y que solo se contaba con los recursos para suscribir el contrato de arriendo a partir de agosto hasta el mes de diciembre de 2018 por el valor del arriendo que se paga incluida por el IPC.

SEPTIMO: En atención a la respuesta emitida por la Coordinadora del Grupo de Infraestructura, se remitió oficio denominado "respuesta a solicitud del firma contrato de arrendamiento" fechada el 14 de agosto de 2018, y teniendo en cuenta que no había intereses por parte de mis poderdantes a continuar arrendando el bien inmueble, la Superintendencia de notariado y Registro debió entregar el bien inmueble el día 31 de julio de 2018, teniendo en cuenta que era la fecha en la cual finalizaba el contrato de arrendamiento n° 756 de 2014 y que hasta ese día es decir el 31 de julio del año en curso, no hubo manifestación alguna por parte de la SNR referente a continuar en la sede, y tampoco se recibió invitación escrita, verbal o por el SECOP II a partid par en la contratación del arrendamiento de la sede de la SNR en el municipio de Mocoa, sin embargo, a la fecha la entidad convocada, continua haciendo uso del bien inmueble.



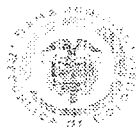
*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

**OCTAVO:** Debido a la negativa a la solicitud de aumento del canon de arrendamiento por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, mis poderdantes suscribieron contrato de arrendamiento con otra persona jurídica, a partir del 1 de agosto de año en curso, empero al no tener la entrega del bien inmueble por parte de la entidad convocada, se causaron unos daños y perjuicios frente al contrato que fue suscrito a partir del 1 de agosto de 2018.

**NOVENO:** Mediante respuesta al oficio del 14 de agosto de 2018, la entidad convocada reitero la imposibilidad del incremento del canon en el valor solicitado, además reconociendo como fecha de la terminación del contrato de arrendamiento para el 31 de julio de 2018, y argumentando la falta de entrega material del bien inmueble basado en falta de claridad. La entidad informa que es indispensable contar con el arrendamiento de dicho inmueble, y la imposibilidad de desocupar el mismo, pues requiere de algunos trámites previos para conseguir otro local en condiciones similares que permitan la prestación eficiente del servicio público registral. Finalmente, en el mismo escrito argumentan que una vez se terminen los trámites previos necesarios, iniciarían el proceso para el traslado de la ORIP a un nuevo local y precederían a la devolución del inmueble reconociendo los valores adeudado por concepto de canon de arrendamiento a través de proceso especial.

**DÉCIMO:** Mediante escrito emitido por mis poderdante con fecha 22 de agosto de 2018, argumentaron las inconformidades y desacuerdo al comunicado enviado por la SNR el día 16 de agosto de 2018, entre las que se encuentran que las reparaciones locativas se dieron por solicitud de la misma entidad convocada, de las cuales hay registro de oficios cruzados entre las partes, como fueron la construcción de 100 metros para archivo, construcción de cocina y espacio para planta eléctrica, entre otras. Asimismo, la interpretación equívoca de la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, hecho que no aplica en este caso, cuando lo solicitado fue un incremento del canon para la vigencia del contrato a partir de mes de agosto, aunado a lo anterior, se insiste de la falta de responsabilidad de las condiciones de ejecución y terminación del contrato de arrendamiento N° 756 de 2014, imputable al supervisor, ante la falta de entrega del bien inmueble a la fecha de terminación del contrato; tampoco la entidad busco un acercamiento antes de vencerse el referido contrato. Por otro lado se reiteró solemnemente y de manera oportuna que de no tener interés de suscribir un nuevo contrato por haber sido una minuta unilateral remitida por la entidad, porque se solicitó que directamente o a través



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

de supervisor, del contrato, llevara a cabo los procedimientos normativos para suscribir un nuevo contrato a partir del 1 de agosto de 2018 y finalmente, expusieron su posición conciliatoria, por lo que se permite pensar en un acuerdo conciliatorio que permitan resarcir los perjuicios y daños que ocasiono la SNR a la fecha a mis poderdantes.

**UNDÉCIMO:** Durante el interregno comprendido entre el 1 de agosto y el 10 de septiembre del año en curso, la Superintendencia de Notaría y Registro estuvo en posesión irregular e injusta del inmueble ubicado en Carrera 6 N° 7-24 Barrio Centro del Municipio de Mocoa, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento suscrito con la entidad tenía vigencia hasta el 31 de julio de 2018, fecha para la cual se esperaba la entrega material de dicho inmueble.

**DUODÉCIMO:** El 1 de septiembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de bien inmueble n° 844 de 2018 entre la Superintendencia de Notariado y Registro NIT 899.999.007-0 y Fulvio Alexander Herrera Caya con c.c. 94.371.836 para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa (Putumayo) por el inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 7-24 Barrio Centro del Municipio de Mocoa, por un plazo de dos (2) meses, contados a partir 11 de septiembre de 2018, por un valor mensual de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), estableciendo la disponibilidad presupuestal con cargo al rubro de Arrendamiento Bienes inmuebles, Catalogo Gasto A-2-0-4-10-2, según Certificado de disponibilidad presupuestal N° 51318 del 29 de agosto de 2018.

**DÉCIMO TERCERO:** El 1 de noviembre de 2018, se suscribió el contrato de arrendamiento de bien inmueble n° 915 de 2018 entre la Superintendencia de Notariado y Registro NIT 899.999.007-0 y Fulvio Alexander Herrera Caya con c.c. 94.371.836 para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Mocoa (Putumayo) por el inmueble ubicado en la Carrera 6 N° 7-32 Barrio Centro del Municipio de Mocoa, por un plazo comprendido entre el 11 de noviembre al 31 de diciembre de 2018, por un valor mensual de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000), con un valor total de OCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA PESOS (\$8.333.340) establecido la disponibilidad presupuestal con cargo al rubro de Arrendamiento Bienes inmuebles, Catalogo Gasto A-2-0-4-10-2, según Certificado de disponibilidad presupuestal N° 56618 del 3 de octubre de 2018.



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

## 2.- TRÁMITE ANTE LA PROCURADURÍA JUDICIAL ADMINISTRATIVA:

El día 12 de febrero de 2019 se llevó a cabo la audiencia de conciliación extrajudicial a cargo del procurador judicial 221 Judicial de Mocoa, doctor JOSÉ LUIS MARTINEZ GUERRERO, en la cual previa intervención de las partes, el apoderado judicial de la parte convocada de acuerdo a la decisión tomada por el comité de conciliación de la entidad, expuso la fórmula de arreglo, la cual fue aceptada por la parte convocante, en los siguientes términos:

*"...existe animo conciliatorio por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, quien le paga al señor FLUVIO ALEXANDER HERRERA Y LAURA ALEXANDRA VIVEROS la suma de \$ 5.667.666. Pesos, cuyo objeto es el pago del uso del bien inmueble de propiedad de los poderdantes de la doctora Alejandra Patiño, por el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2018 al 10 de septiembre del mismo año, el valor que se concilió se pagara dentro de los dos (02) meses siguientes a la fecha de ejecutoria del auto aprobatorio que se profiera por la jurisdicción de lo contencioso administrativo".*

## 3.- CONSIDERACIONES

Corresponde este despacho verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la aprobación judicial del acuerdo conciliatorio logrado en la audiencia referenciada, no sin antes destacar los aspectos que a continuación se resaltan:

### 3.1.- LA CONCILIACIÓN.

La conciliación judicial es un mecanismo de solución de conflictos a través del cual, dos o más personas gestionan por sí mismos la solución de sus diferencias, con ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador, tal como lo define el artículo 64 de la ley 446 de 1998.

Así debe entenderse entonces, que la conciliación es un acto jurisdiccional complejo, por cuanto produce efectos de cosa juzgada y está constituido por varios elementos, como es el acuerdo de las partes y la aprobación que le imparte el conciliador

Por su parte el artículo 24, refiere a la aprobación judicial de conciliaciones extrajudiciales en materia de lo contencioso administrativo, en el sentido que las actas que contengan conciliaciones extrajudiciales se remitirán a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes al de su celebración, al Juez o Corporación que fuere competente para conocer de la acción judicial respectiva, a efecto de que imparta su aprobación o improbación.



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Neocé*

La conciliación judicial en asuntos contencioso administrativos se encuentra consagrada en los artículos 104 y 105 de la Ley 446 de 7 de julio de 1998, que a la letra disponen:

*"De la conciliación judicial en materia contencioso administrativa.*

*ART. 104. Solicitud. La audiencia de conciliación judicial procederá a solicitud de cualquiera de las partes y se celebrará vencido el término probatorio. No obstante, las partes de común acuerdo podrán solicitar su celebración en cualquier estado del proceso.*

*En segunda instancia la audiencia de conciliación podrá ser promovida por cualquiera de las partes antes de que se profiera el fallo.*

*ART. 105. Efectos de la conciliación administrativa. Lo pagado por una entidad pública como resultado de una conciliación debidamente aprobada y aceptada por el servidor o ex servidor público que hubiere sido llamado al proceso, permitirá que aquélla repita total o parcialmente contra éste.*

*La conciliación aprobada, producirá la terminación del proceso en lo conciliado por las partes que la acepten. Si la conciliación fuere parcial, el proceso continuará para dirimir los aspectos no comprendidos en éste. Si el tercero vinculado no consintiere en lo conciliado, el proceso continuará entre la entidad pública y aquél."*

En materia contenciosa administrativa, podrán conciliarse aquellos asuntos de carácter particular y contenido económico que se ventilen ante la jurisdicción contenciosa administrativa a través las acciones de nulidad y restablecimiento, de reparación directa y controversias contractuales<sup>1</sup>.

Aunado a lo anterior, corresponderá al Juez Administrativo la valoración sobre la existencia y validez del acuerdo conciliatorio celebrado por las partes, a fin de impartir la correspondiente aprobación si constata el cumplimiento de los requisitos señalados en el inciso 3º del artículo 73 de la Ley 446 de 1998, el cual en su último inciso señala:

*"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..."*

Norma de la que se infiere que son requisitos para la aprobación de la conciliación:

<sup>1</sup> El Art. 70 de la Ley 446 de 1998 dispone: "Podrán conciliar, total o parcialmente, en las etapas prejudicial o judicial, 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 las acciones previstas en los artículos 85, 86 y 87 del Código Contencioso Administrativo (...)".





*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Neiva*

1. Que se encuentren acreditados los hechos que sirvan de fundamento al acuerdo conciliatorio.
2. Que el acuerdo no sea violatorio de la ley, es decir, que verse sobre materias conciliables.
3. Que el acuerdo no sea lesivo para el patrimonio público.

### 3.2.- CONDICIONES PARA APROBAR EL ACUERDO CONCILIATORIO.

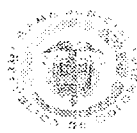
Para definir si la conciliación objeto de estudio reúne los requisitos de ley para su aprobación, habrá de tenerse en cuenta la norma en cita, que es aquella que permite efectuar el análisis de viabilidad y procedencia del acuerdo conciliatorio logrado, así como también, la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, que al respecto menciona lo siguiente:

*"El artículo 59 de la ley 23 de 1991, modificado por la ley 446 de 1998, artículo 70, establece que las personas jurídicas de derecho público a través de sus representantes legales o por conducto de apoderado, pueden conciliar, total o parcialmente en las etapas prejudicial o judicial, sobre los conflictos de carácter particular y contenido económico de que conozca la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo con ocasión de las acciones de nulidad y restablecimiento del derecho, reparación directa y contractual previstas en el Código Contencioso Administrativo. Para que el juez pueda aprobar el acuerdo al que lleguen las partes, es necesario verificar el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que no haya operado el fenómeno de la caducidad de la acción (art. 61 ley 23 de 1.991, modificado por el art. 81 ley 446 de 1.998). 2. Que el acuerdo conciliatorio verse sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (art. 59 ley 23 de 1991 y 70 ley 446 de 1.998). 3. Que las partes estén debidamente representadas y que tengan capacidad para conciliar. 4. Que el acuerdo conciliatorio cuente con las pruebas necesarias, no sea violatorio de la ley o no resulte lesivo para el patrimonio público (art. 65 A ley 23 de 1.991 y art. 73 ley 446 de 1998)."*<sup>2</sup>

La jurisprudencia ha considerado al respecto que la conciliación en materia contencioso administrativo debe estar precedida de un estudio jurídico comprensivo de normas jurídicas aplicables al caso, con el fin de adoptar o proponer una medida de arreglo que no atente contra los intereses de la entidad.

No obstante, la ley ha previsto que en los casos en los que las partes han decidido acogerse a un acuerdo conciliatorio, dicho acuerdo debe estar sometido a la aprobación del juez que fuere competente para conocer de la acción judicial respectiva, cuya competencia se contrae al análisis de aprobación o improbación del acuerdo logrado, pero en ningún caso la modificación de dicho acuerdo, pues admitir lo contrario implicaría, desdibujar la figura de la conciliación, la cual se sustenta en un acuerdo inter partes de solución de conflictos.

2 CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION TERCERA, Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO, Bogotá, D.C., once (11) de diciembre de dos mil siete (2007), Radicación número: 05001-23-31-000-1996-01152-01.(32516), Actor: MARIA ESPERANZA MORCADA LONDONO Y OTROS.



República de Colombia  
Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Medellín

#### 4.- CASO SUB-EXAMINE.

Conforme a lo anterior, y para analizar el caso concreto se decanta el siguiente estudio para definir si la conciliación objeto de estudio reúne los requisitos de ley para su aprobación:

##### 4.1.- REQUISITOS FORMALES.

4.1.1.- Jurisdicción. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104 del C.P.A.C.A. la jurisdicción contencioso administrativa conoce de los procesos relativos a los contratos, cualquiera que sea su régimen, en los que sea parte una entidad pública o un particular en ejercicio de funciones propias del Estado. En el presente caso, el asunto se funda en la conciliación de las obligaciones pactadas con respecto al pago de los cánones de arrendamiento causados desde el día 1 de agosto de 2018 hasta el día 10 de septiembre del mismo año, derivados del contrato de arrendamiento de fecha 27 de noviembre de 2014 suscrito por el señor Carlos Manuel Viveros y la Superintendencia de Notariado y Registro; mismo que fuera cedido a los hoy convocantes el día 24 de noviembre de 2016.

Se aportan copias del mencionado contrato y su cesión. (FLS- 14-23).

4.1.2.- Competencia funcional. La cuantía del presente asunto en la solicitud de conciliación, se fijó en la suma de VEINTISEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS (\$26.166.667) M/CTE monto que no excede los quinientos (500) salarios mínimos, lo cual revela que en virtud del Artículo 155 numeral 6 del C.P.A.C.A. la competencia funcional le corresponde en primera instancia a los jueces Administrativos como efectivamente se ha realizado.

4.1.3.- Caducidad: Teniendo en cuenta que el asunto versa sobre una controversia relativa a contratos estatales, debe tenerse en cuenta el artículo 164 numeral 2 literal j) del C.P.A.C.A, en el que se establece el término para demandar de la siguiente forma:

*"j) En las relativas a contratos el término para demandar será de dos (2) años que se contarán a partir del día siguiente a la ocurrencia de los motivos de hecho o de derecho que les sirvan de fundamento.*

Teniendo en cuenta que en el caso en concreto se pretende el pago de las sumas de dinero adeudadas derivadas del no pago de los cánones de arrendamiento causados desde el día 1 de agosto de 2018 hasta el día 10 de septiembre del mismo año, derivados del contrato de arrendamiento de fecha 27 de noviembre de 2014 suscrito por el señor Carlos Manuel Viveros y la Superintendencia de Notariado y Registro; mismo que fuera cedido a los hoy convocantes el día 24 de noviembre de 2016, se tiene que el termino de caducidad se cuenta en el presente asunto desde el momento del incumplimiento del contrato (septiembre de 2018).



República de Colombia

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

En ese entendido, el término de caducidad de los dos años iría hasta el mes de septiembre de 2020, se logra concluir entonces que la solicitud de conciliación se presentó dentro del término legal, y por lo tanto no ha operado aun el fenómeno de caducidad.

4.1.4.- Respecto a la representación de las partes y la capacidad de sus representantes para conciliar, se tiene que tanto la parte demandante, como la demandada, acudieron a la audiencia de conciliación por conducto de sus apoderados debidamente constituidos, los cuales cuentan expresamente con la facultad para conciliar.

#### 4. 2.- REQUISITOS DE FONDO

Ante la existencia del mencionado acuerdo, se entrará a determinar si efectivamente se encuentran configurados los supuestos señalados en el Art. 73 de la Ley 446 de 1998, que permitan impartir la aprobación a la conciliación.

4.2.1.- En cuanto al primer requisito "**Que se encuentren acreditados los hechos que sirvan de fundamento al acuerdo conciliatorio**", se tiene como probado la obligación que adeuda LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO por concepto del no pago de los cánones de arrendamiento causados desde el día 1 de agosto de 2018 hasta el día 10 de septiembre del mismo año, derivados del contrato de arrendamiento de fecha 27 de noviembre de 2014 suscrito por el señor Carlos Manuel Viveros y la Superintendencia de Notariado y Registro; mismo que fuera cedido a los hoy convocantes el día 24 de noviembre de 2016.

4.2.3.- Respecto de que "**El acuerdo no sea violatorio de la ley, es decir, que verse sobre materias conciliables**", se tiene que, la conciliación sub-examine no contraviene los términos legales, puesto que al tratarse de un incumplimiento del contrato de arrendamiento del 27 de noviembre de 2014 suscrito por el señor Carlos Manuel Viveros y la Superintendencia de Notariado y Registro, se está frente un asunto de controversias contractuales del cual es viable la conciliación extrajudicial.

4.2.4.- En relación a "**Que el acuerdo no sea lesivo para el patrimonio público**", se tiene que en el presente asunto lo convenido dentro de la audiencia de conciliación efectuada se encuentra dentro de los parámetros legales establecidos, puesto y de los lineamientos permitidos por el comité de conciliación de Defensa Judicial de la entidad aceptados por el apoderado de la parte convocante, se celebró con la intervención de los apoderados judiciales de las partes, y con anuencia del Agente del Ministerio Público representado por el señor Procurador 221 Judicial 1 de Mocoa Putumayo, doctor JOSE LUIS MARTINEZ GURRERO para Asuntos Administrativos, en ejercicio de su función de vigilancia y defensa de los derechos de las partes y el patrimonio público.



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Mocoa*

### 5.- CONCLUSION

En conclusión y en vista de que se ha confirmado el cabal cumplimiento de los requisitos y formalidades legales del Acta de Acuerdo Conciliatorio, y teniendo en cuenta que esta se realizó con el visto bueno del Comité de Conciliación y Defensa Judicial de la entidad convocada, éste despacho procederá a aprobar el acuerdo conciliatorio de fecha 12 de febrero de 2019 suscrito entre los señores LAURA ALEXANDRA VIVIEROS, FULVIO ALEXANDER HERRERA y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, proferido por la Procuraduría 221 Judicial delegada para Asuntos Administrativos.

### DECISION

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MOCOCA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

**PRIMERO.** - APROBAR, en su totalidad el acuerdo conciliatorio de fecha 12 de febrero de 2019 suscrito entre suscrito entre los señores LAURA ALEXANDRA VIVIEROS, FULVIO ALEXANDER HERRERA y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO que consta en el acta de fecha 12 de febrero de 2019, proferido por la Procuraduría 221 Judicial delegada para Asuntos Administrativos en Mocoa (P).

**SEGUNDO.** - DECLARAR que el acuerdo conciliatorio es total, es decir, finiquita la totalidad de las pretensiones de la demanda, a través de la fórmula conciliatoria planteada por LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

**TERCERO.** - COMO CONSECUENCIA, LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO deberá reconocer y pagar a los señores LAURA ALEXANDRA VIVIEROS y FULVIO ALEXANDER HERRERA las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento No. fecha 27 de noviembre de 2014 suscrito por el señor Carlos Manuel Viveros y la Superintendencia de Notariado y Registro; mismo que fuera cesdido a los hoy convocantes, el día 24 de noviembre de 2016, más concretamente en el pago de los cánones de arrendamiento adeudados por la convocada, correspondientes al periodo 1 de agosto de 2018 al 10 de septiembre del mismo año, por valor de \$ 6.667.666, en los términos establecidos en el acta de fecha 12 de febrero de 2019, que obra dentro del presente proceso.

**CUARTO.** - DECLÁRASE terminado el presente proceso (art. 6º Inc. 4o del Decreto 2651 de 1991).

**QUINTO.** - De conformidad con el inciso 5º del artículo 6º del Decreto 2651 de 1.991, la conciliación y el auto que la apruebe tendrán los efectos de cosa juzgada y tendrán mérito ejecutivo.



*República de Colombia*

*Juzgado Primero Administrativo del Circuito de Neiva*

SEXTO. En firme la presente decisión, la Secretaria expedirá las copias de las piezas procesales que las partes soliciten para los fines de pago pertinentes, y archivará el expediente previa anotación en el libro radicador.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

*[Handwritten signature]*  
VLADIMIR ENRIQUE HERRERA MORENO.  
JUEZ



TRIBUNAL UNICO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE NEGOCIOS  
EN COMERCIO  
MONTEVIDEO  
08 MAR 2013  
SECRETARÍA