

 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	1 de 6

CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL
PROCURADURIA 183 JUDICIAL I PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS
Radicación N° 13250 de 19 de Enero de 2015

Convocante (s): UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS- UAEGRTD

Convocado (s): EDITORIAL EL LIBERAL S.A

Cuantía: \$68.195.706

Medio de Control: CONTROVERSIAS CONTRACTUALES

En Popayán, hoy diez (10) de abril de dos mil quince (2015), siendo las 10:15 a.m. procede el despacho de la Procuraduría 183 Judicial I para Asuntos Administrativos a celebrar **AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL** de la referencia. Comparece a la diligencia la Doctora **GLADYS MARGOTH SAMPAYO OTERO**, identificada con C.C. No. 63.469.185 expedido en Barrancabermeja y T.P. No. 120071 del Consejo Superior de la judicatura, en calidad de apoderado del convocante UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS- UAEGRTD. Conforme al artículo 74 de la ley 1564 de 2012 inciso segundo la representante legal **EDITORIAL EL LIBERAL S.A**, la Señora NYDIA PUENTES GUEVARA identificada con cédula de ciudadanía 63.451.339 de Florida Blanca de conformidad con el certificado de existencia y representación legal de la cámara y comercio del Cauca aportado al proceso obra en calidad de representante legal de la **EDITORIAL EL LIBERAL S.A** identificado con el Nit. 891500056-0 , en la presente diligencia manifiesta lo siguiente : " que de conformidad con lo regulado en el decreto 1716 de 2009 que reglamenta lo pertinente a la audiencia de conciliación extrajudicial ante los procuradores judiciales administrativos y en la cual se determina que para intervenir en la misma se requiere de derecho de* postulación, manifiesto que en esta diligencia de manera verbal en amparo de lo regulado por el Código General del Proceso confiero poder especial amplio y suficiente al doctor **JAIME ANDRES MANRIQUE SERRANO** identificado con c.c. 13.718.278 expedida en Bucaramanga y portador de la tarjeta profesional No.133480 del Consejo Superior de la Judicatura, a quien se le faculta en la presente audiencia con las atribuciones consagradas en el artículo 77 de la ley 1564 de 2012 y en especial la concerniente a llevar acabo la conciliación extrajudicial a que se llegue en el trámite ante el Ministerio Publico. Solicito que se le reconozca personería para actuar a mi apoderado en la presente diligencia. El Procurador le reconoce personería al apoderado de la parte convocada (*y de la parte convocante si tiene sustitución*) en los términos indicados en el poder que aporta. Acto seguido el Procurador con fundamento en lo establecido en el artículo 23 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con lo señalado en el numeral 4 del artículo 44 del artículo 44 del Decreto 262 de 2000, declara abierta la audiencia e instruye a las partes sobre los objetivos, alcance y límites de la conciliación extrajudicial en materia contenciosa administrativa como mecanismo alternativo para la solución de conflictos. En este estado de la diligencia se concede el uso de la palabra a la parte convocante quien manifiesta lo siguiente:

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
--	-----------------------------	------------------------------------

 PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	2 de 6

HECHOS:

1. El día nueve (9) de octubre de 2012 la señora ANGELA ANDREA FORERO MOJICA, para ese entonces Secretaria General de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras —en adelante UAEGRTD, o Unidad de Restitución de Tierras—, y el señor MANUEL ANDRÉS SAA CAICEDO, para ese momento representante legal de la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A., hoy en Liquidación, celebraron el contrato No. 213 de 2012 de arrendamiento de bien inmueble.
2. El bien inmueble sobre el cual recaía el contrato de arrendamiento, era el ubicado en la Carrera 3 No. 2 -60 sector Centro en la ciudad de Popayán, departamento del Cauca, cuyos linderos constan en la Escritura Publica No. 153 de 1963, otorgada en la Notaría Primera del Círculo Notarial de Popayán e identificado con matrícula inmobiliaria No. 120-17996, bien de propiedad de la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A., hoy en Liquidación.
3. el objeto del contrato era que la sociedad comercial Editorial EL Liberal S.A diera en arriendo dicho inmueble a la Unidad de Restitución, a efectos de que esta última entidad empleara ese bien para el cumplimiento de la labor misional de Dirección Territorial Cauca. El término inicial del contrato fue de tres meses, desde el día 9 d octubre de 2012 hasta el 31 de diciembre del mismo año.
4. como se indicó, a la fecha de la celebración del mencionado contrato el señor MANUEL ANDRES SAA CAICEDO fungía como representante legal de la sociedad comercial Editorial EL Liberal S.A.
5. El señor SAA como representante legal conocía la vocación de permanencia de la Unidad en el inmueble, la cual se desprende por lógica del mismo objeto contractual.
6. En conversaciones sostenidas entre la Unidad de Restitución de Tierras, a través del señor Javier Mayor, en su calidad de profesional administrativo, y el señor MANUEL ANDRÉS SAA CAICEDO como representante legal de la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A., se estableció que si bien, dando alcance al Principio de **A n u a l i d a d** , consagrado en el Estatuto Orgánico de Presupuesto, inicialmente dicho contrato solo se suscribía hasta el 31 de diciembre de 2012, era igualmente cierto que la Unidad se encontraba gestionando el trámite de solicitud de vigencias futuras con el fin de que los contratos de arrendamiento se suscribieran por períodos más largos.
7. Teniendo en cuenta que el inmueble era para el funcionamiento de la Unidad de Restitución de Tierras a nivel regional, se realizaron los estudios técnicos para la ejecución de las obras requeridas para garantizar las condiciones

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------

 PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	3 de 6

infraestructurales del inmueble arrendado para el funcionamiento de la Dirección Territorial Cauca.

8. Las obras fueron informadas el día 29 de noviembre de 2012 al señor SAA CAICEDO, quien en su calidad de representante legal de la sociedad comercial Editorial el Liberal S.A., autorizó expresamente la ejecución de las mismas de manera verbal, toda vez que él conocía para qué se estaba arrendando el inmueble.
 9. Por lo anterior y ante la necesidad de realizar las obras del inmueble para destinarlo al uso y fines de la entidad, el día lunes 3 de diciembre de 2012 se iniciaron las obras comentadas. Dichas obras que se realizaron y de las cuales tenía conocimiento la sociedad comercial Editorial el Liberal S.A. ascienden hoy día a la suma de \$54.556.565.00, sin incluir los costos indirectos de obras, ya que sumados tales emolumentos se llega al valor total de \$68.195.706,00, que es la que reclama hoy día la Unidad de Restitución de Tierras a la Sociedad Comercial Editorial el Liberal S.A. en Liquidación.
 10. Mediante correo electrónico del 6 de diciembre de 2012 se envió por parte de la Unidad de Restitución de Tierras, la minuta del otrosí, con el fin de prorrogar el contrato de arrendamiento hasta el 31 de enero de 2013, y telefónicamente el señor Saa manifestó que enviaría los documentos solicitados con el fin de suscribir el mismo, y que remitiría un nuevo certificado de existencia y representación legal de la sociedad.
- § 1. El día 21 de diciembre de 2012 se recibió por esta Unidad un correo electrónico
 l por parte de la señora Mónica Juliana Arias Toro por el cual informa que dado que
 3 la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A. se encontraba en proceso liquidatorio, no prorrogaría el contrato de arrendamiento.
12. Posteriormente, por audiencia de conciliación, la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A. en Liquidación, a través de apoderado, solicitó a la Unidad de Restitución la entrega del inmueble objeto del contrato, entre otras exigencias. La Unidad, a través de apoderado, acudió a dicha convocatoria efectuando la entrega, pero sin lograr acuerdo alguno respecto de las obras. El acta de la mencionada diligencia fue improbadada por la Juez Quinta Administrativa del Circuito de Popayán.
 13. Con fecha del 3 de abril de 2013, la Unidad de Restitución de Tierras procedió a hacer entrega del mencionado inmueble, por acta donde también se relacionaron las obras realizadas a éste y se adjuntó el inventario de las adecuaciones. El acta fue aceptada y firmada sin reparos por el apoderado de la sociedad comercial Editorial El Liberal S.A. en Liquidación.

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	4 de 6

14. El 27 de marzo de 2014 mediante oficio URT SG-0065 la Unidad solicitó al Liberal S.A en liquidación que reconociera las obras realizadas en el inmueble y procediera a su pago.
15. Mediante comunicación del 29 de abril de 2014 el Liberal S.A en liquidación contestó el oficio anteriormente relacionado señalando que no existía acreencia alguna por parte del Liberal S.A en liquidación para con la Unidad de Restitución de Tierras, por lo cual se considera que mediante esta comunicación se concreta el daño causado a la Unidad.
16. A la fecha, no se ha logrado acuerdo alguno con la mencionada sociedad comercial Editorial El Liberal S.A., hoy en Liquidación, para el pago de los dineros invertidos por la Unidad en las obras que se realizaron de buena fe y con aquiescencia del arrendador.
17. El desacuerdo que existe entre la Unidad de Restitución de Tierras y el Liberal S.A en liquidación, no ha permitido que se realice la liquidación del contrato.

OBJETO DE LA CONCILIACION

11. Con la presente acción la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas pretende encontrar alternativas de arreglo y efectivamente llegar a¹ un acuerdo, respecto de lo que adeuda la convocada a esta entidad por concepto de las obras realizadas en el inmueble que hoy en día enriquecen el patrimonio de la sociedad el Liberal S.A en liquidación.
12. Teniendo en cuenta que el valor de las obras realizadas en el inmueble ascienden a la suma de \$68.195.706,00 la arrendadora debe restituir a la arrendataria tal valor.
13. Que una vez logrado el acuerdo se realice la liquidación del Contrato No. 213 de 2012 de arrendamiento de bien inmueble.

Otorga el uso de la palabra al apoderado de la parte convocada **EDITORIAL EL LIBERAL S.A:** como propuesta a la solicitud de la Unidad De Restitución De Tierras, manifestamos que conciliamos por DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) como reconocimiento de las mejoras necesarias que serían trasferidos electrónicamente a una cuenta que la unidad manifieste, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la aprobación efectuada por el juzgado competente la conciliación. El mencionado monto se estableció teniendo en cuenta los ítems referidos –correspondiente a mejoras necesarias, conforme se estableció en el contrato de arrendamiento No. 213 de 2012 objeto del presente asunto. 1. Limpieza, mantenimiento preventivo de canales, bajantes e

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	5 de 6

impermeabilización.2.Resane de muros.3. Pintura, y calculados con base en precios actuales del mercado. Es todo

Acto seguido se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte **CONVOCANTE**: en mi condición de apodera de la unidad de restitución de tierras, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el comité de conciliación de esta entidad, las cuales reposan en documento anexo al acta de conciliación celebrada el día 06 de abril de 2015, se Acepta la oferta efectuada por la parte convocada, en aras de salvaguardar el patrimonio público, teniendo en cuenta la manifestación realizada por la Dra. Nidia Puentes y su apoderado El Dr. Jaime Andres Manrique acerca del estado actual del proceso liquidatorio de la Sociedad Editorial El Liberal S.A en liquidación, en donde informa que el inventario de acreencias ya fue aprobado por la superintendencia de sociedades, el día 07 de agosto de 2013, en el cual la unidad de restitución no está incluida. Dicho dinero deberá ser consignado a la cuenta corriente No. 496118654 del Banco de Bogotá a nombre de caja menor territorial Cauca NIT. 900498879. Es todo.

Este despacho considera que el anterior acuerdo contiene obligaciones claras, expresas y exigibles, en cuanto al tiempo, modo y lugar de su cumplimiento¹ y reúne los siguientes requisitos: (i) la eventual acción contenciosa que se ha podido llegar a presentar no ha caducado (art. 61, ley 23 de 1991, modificado por el art. 81, ley 446 de 1998); (ii) el acuerdo conciliatorio versa sobre acciones o derechos económicos disponibles por las partes (art. 59, ley 23 de 1991, y 70, ley 446 de 1998); (iii) las partes se encuentran debidamente representadas y sus representantes tienen capacidad para conciliar; (iv) obran en el expediente las pruebas necesarias que justifican el acuerdo y; (v) en criterio de esta agencia del Ministerio Público, el acuerdo contenido en el acta no es violatorio de la ley y no resulta lesivo para el patrimonio público por las siguientes razones: *teniendo en cuenta el avanzado estado del proceso liquidatorio que eventualmente puede impedir alguna reclamación por parte de la parte Convocante a la Sociedad convocada se considera como única alternativa para efectos de preservar los recursos públicos el ofrecimiento efectuado y la aceptación de este, bajo esa óptica y a pesar que el acuerdo final se aleja del monto inicial solicitado no se lesionan los interés de la entidad convocante.* (art. 65 A, ley 23 de 1.991 y art. 73, ley 446 de 1998.

En consecuencia, se dispondrá el envío de la presente acta, junto con los documentos pertinentes, al Juzgado Administrativo del Circuito que corresponda por reparto, para efectos de control de legalidad, advirtiendo a los comparecientes que el auto aprobatorio hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo, razón por la cual no son procedentes nuevas peticiones conciliatorias por los

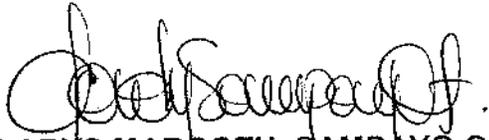
¹ Ver Fallo del CONSEJO DE ESTADO - SECCION TERCERA SUBSECCION C - Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO, Bogotá, D.C., siete (7) de marzo de dos mil once (2011), Radicación número: 05001-23-31-000-2010-00169-01(39948) "[...]En ese orden, la ley procesal exige que el acto que presta mérito ejecutivo contenga una obligación clara, expresa y exigible, para que de ella pueda predicarse la calidad de título ejecutivo -art. 488 del Código de Procedimiento Civil-. En este sentido, ha dicho la Sala, en reiteradas oportunidades, que "Si es clara debe ser evidente que en el título consta una obligación sin necesidad de acudir a otros medios para comprobarlo. Que sea expresa se refiere a su materialización en un documento en el que se declara su existencia. Y exigible cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante [...]".

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------

	PROCESO INTERVENCIÓN	Fecha de Revisión	26/02/2015
	SUBPROCESO CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL	Fecha de Aprobación	27/02/2015
	FORMATO ACTA DE AUDIENCIA	Versión	3
	REG-IN-CE-002	Página	6 de 6

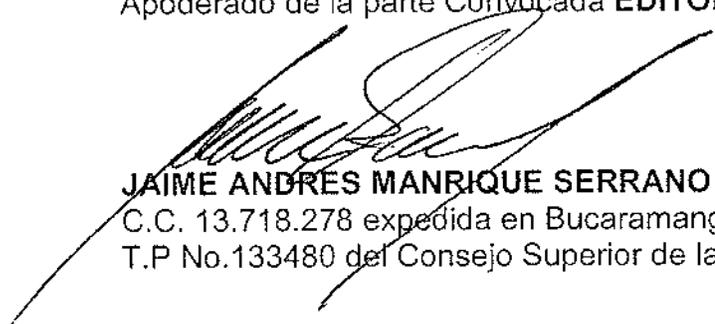
mismos hechos ni demandas ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo por las mismas causas (art. 73 ley 446 de 1998 y 24 ley 640 de 2001). En constancia se firma el acta por quienes en ella intervinieron, siendo las 11:41 a.m.

Apoderado de la parte convocante



GLADYS MARGOTH SAMPAYO OTERO
 C.C. No. 63469185 expedido en Barrancabermeja
 T.P. No. 120071 del Consejo Superior de la Judicatura

Apoderado de la parte Convocada **EDITORIAL EL LIBERAL S.A**



JAIME ANDRÉS MANRIQUE SERRANO
 C.C. 13.718.278 expedida en Bucaramanga
 T.P No.133480 del Consejo Superior de la Judicatura

Representante Legal



NYDIA PUENTES GUEVARA
 C.C No.63.451.339 de Florida Blanca



JAVIER TORRES LUNA
 Procurador No. 183 Judicial (I) para Asuntos Administrativo

Lugar de Archivo: Procuraduría N.º Judicial Administrativa	Tiempo de Retención: 5 años	Disposición Final: Archivo Central
---	--------------------------------	---------------------------------------