

CONCILIACION

Con el propósito de brindar un servicio con los más altos niveles de calidad y excelencia, en el que nuestros usuarios son el eje principal, a continuación se informa el procedimiento interno a través del cual el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá desarrolla el mecanismo de la Conciliación:

1. Las personas que se vean envueltas en un conflicto de naturaleza negociable o transigible y que estén interesadas en solicitar una conciliación deben efectuar la petición por escrito al Centro, directamente o a través de su representante debidamente facultado, la cual debe contener como mínimo la siguiente información:

- ✓ El nombre, domicilio y dirección de las partes y de sus representantes o apoderados, si los hay,
- ✓ Si se conoce, el correo electrónico de las partes.
- ✓ Hechos que ocasionaron el conflicto
- ✓ Las diferencias o cuestiones materia de la Conciliación.
- ✓ Cuantía de las pretensiones del asunto materia de la Conciliación o la indicación de carecer de un valor determinado.
- ✓ Las pruebas o documentos que se consideren pertinentes. (copia)

Para comodidad de nuestros usuarios, en el siguiente link es posible acceder a la Guía para solicitud de conciliación LPRB-FT-047, diseñada por el Centro con el fin de facilitar el acceso a este Mecanismo de Solución de conflictos.

[DE CLICK AQUÍ PARA ACCEDER A LA GUÍA DE SOLICITUD.](#)

2. Con la radicación de la solicitud el usuario debe cancelar la tarifa correspondiente la cual será liquidada de acuerdo al monto de sus pretensiones teniendo en cuenta los rangos establecidos por la Ley.*

En los casos en los que en el desarrollo de la conciliación se presente un aumento en la cuantía de la pretensión, se efectuará la reliquidación correspondiente. Así mismo se procederá si en el desarrollo de conciliaciones de asuntos de cuantía indeterminada se determina la cuantía de las pretensiones.

3. Recibida la solicitud de Conciliación el Jefe del Centro establece la fecha y hora de celebración de la audiencia y designa el abogado conciliador, ya sea por elección de las partes o de las listas del Centro de manera rotativa, de tal manera que los asuntos se tramiten de manera ágil y dentro de los plazos señalados por la ley.**

4. Al abogado conciliador se le notifica la designación por correo electrónico emitiendo copia de la solicitud, e informándole el día y la hora en la que se celebrará la audiencia de conciliación.

*Consulte la tarifa de su trámite accediendo a nuestro **[TARIFADOR](#)** ingresando la cuantía de las pretensiones. Si aún no tiene definidas sus pretensiones o la controversia no es de carácter económico seleccione la opción "Cuantía indeterminada".

[DE CLICK AQUÍ PARA CONSULTAR NUESTRA LISTA OFICIAL DE CONCILIADORES.](#)

5. El conciliador cita a las partes mediante comunicación remitida a la dirección física manifestada por la parte convocante en la petición respectiva, la cual hace llegar al Centro para ser enviada por correo certificado y por correo electrónico en caso de haber sido incluido en la solicitud, señalándoles sitio, fecha y hora en el que se va a llevar a cabo la Conciliación.

En caso de que sea imposible efectuar la citación a los convocados por errores en la dirección señalada por el convocante, traslado, etc., el Centro comunicara la situación a los solicitantes con el fin de decidan el aplazamiento de la audiencia y, si es del caso aporten nueva direcciones; adicionalmente si en la solicitud de conciliación se anexa el teléfono de los convocados se efectúan las gestiones correspondientes con el fin de informar sobre la celebración de la audiencia de conciliación y lograr que se lleve a cabo en la fecha inicialmente determinada.

6. Las partes deberán asistir a la audiencia de conciliación y podrán hacerlo junto con su apoderado. En los casos previstos en la Ley podrá celebrarse por intermedio de apoderado debidamente facultado para conciliar.

7. Llegado el día de la audiencia el conciliador actúa con absoluta equidad, razonando sobre las distintas argumentaciones propuestas por las partes y estimulando la presentación de fórmulas de acuerdo respecto de las cuestiones controvertidas.

En este punto pueden presentarse alguna de las siguientes situaciones:

Acuerdo:

En caso de lograrse un acuerdo entre las partes, sea total o parcial, el Conciliador elaborará de inmediato el acta de Conciliación para ser suscrita por las mismas y por el Conciliador, estableciendo de manera clara y definida los puntos de acuerdo, determinando las obligaciones de cada parte, el plazo para su cumplimiento y si se trata de obligaciones patrimoniales especificando su monto.

En la conciliación parcial además se determinarán los puntos de desacuerdo

El acta es allegada al Centro por el conciliador junto con los antecedentes del trámite conciliatorio, un (1) original del acta para que repose en el Centro de Conciliación y Arbitraje, y cuantas copias del acta como partes haya.

A las partes se les entregará copia del acta de conciliación en la que se incluye la anotación de que se trata de primera copia que presta mérito ejecutivo.

Si las diferencias no pudieren resolverse en la primera reunión, se convocará a una nueva reunión si lo solicitan las partes.

Inasistencia:

Si a la audiencia de Conciliación no comparece alguna de las partes, el conciliador dentro de los 3 días siguientes expide la constancia de inasistencia al interesado en la que se indique la fecha de presentación de la solicitud y la fecha en que se celebró la audiencia o debió celebrarse y se expresará brevemente el asunto objeto de conciliación.

Si la parte que no asistió a la audiencia de conciliación no justifica su inasistencia dentro de los 3 días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Si la parte que no asistió presenta excusas por su inasistencia estas se deben incluir expresamente en la constancia que se expida.

No Acuerdo:

En caso de que se efectúe la audiencia de conciliación sin que se logre acuerdo, el conciliador expide la constancia de no acuerdo respectiva.

Asunto no conciliable:

Cuando se presente una solicitud para la celebración de una audiencia de conciliación y el asunto de que se trate no sea conciliable de conformidad con la Ley, el conciliador expide la constancia respectiva dentro de los 10 días calendario, siguientes a la presentación de la solicitud.

Si en el trámite conciliatorio se evidencia el incumplimiento de los deberes del conciliador designado o se recibe queja por parte de los usuarios se seguirá el proceso sancionatorio establecido en el Código de Ética del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá que hace parte del reglamento interno.