



INFORME SECRETARIAL. Guayabal de Siquima (Cundinamarca), 17 de agosto de 2023. Se informa, señora Juez, que el 19 de mayo del año en curso el señor Jairo Alirio Bulla Bobadilla, el demandado, radicó solicitud en relación con el proceso referido. El 29 de junio de 2023, nuevamente el señor Bulla Bobadilla, radicó escrito solicitando la materialización del acta de conciliación No. 008 del 24 de noviembre de 2017 que se dio en el proceso.

Por lo anterior, se desarchivó el proceso con el fin de resolver las peticiones del peticionario.

SÍRVASE PROVEER.

JUAN DANIEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
ESCRIBIENTE

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SÍQUIMA (CUNDINAMARCA)

Guayabal de Siquima (Cundinamarca), diecisiete (17) de agosto de 2023

Referencia. Verbal sumario- Reivindicatorio
253284089001201700002200
Demandante Gabriel Ignacio Meneses Arévalo
Demandado Jairo Alirio Bulla Bobadilla

Decide el despacho las peticiones presentadas por quien, en su momento, fue demandado dentro del proceso, teniendo en cuentas los siguientes antecedentes.

ANTECEDENTES

1. El 24 de noviembre de 2017, adelantándose la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso, las partes, Gabriel Ignacio Meneses Arévalo (demandante) y Jairo Alirio Bulla Bobadilla (demandado) llegaron a un acuerdo conciliatorio que quedó consignado en el Acta de Conciliación No. 008 de 24 de noviembre de 2017.

En él se pactó la traslación del dominio del bien inmueble 156-80158, propiedad de Meneses Arévalo, a favor de Bulla Bobadilla. Además, entre otras cosas, el Juzgado ordenó disponer la protocolización del acta, sin perjuicio de que conforme al parágrafo 4 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001 adicionado por la ley 1395 de 2010, artículo 51, en ningún caso, las actas de conciliación requerirán ser elevada a escritura pública.

2. El 4 de septiembre de 2019, el demandado presentó una petición indicando que no le había sido posible registrar el acta de conciliación No. 008 del 24 de noviembre de 2017 ante la Oficina de Registro Instrumentos Públicos. Como anexo a su requerimiento, allegó las notas devolutivas de 18 de abril y 5 de julio de 2018 en las que se explica el motivo por el que la Oficina negó su inscripción, argumentando que el acta de conciliación no era un acto sujeto a registro y ésta debe ser *“cumplida y perfeccionada por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil(,) escritura pública que será suscrita por el conciliador y las*



partes en la que se protocolizara la respectiva acta y los comprobante fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales”.

Ante el memorial, mediante providencia de 13 de noviembre de 2019 el Juzgado concluyó *“que lo aprobado en la audiencia de conciliación de fecha 24 de Noviembre (sic) de 2017, cumple con lo normado por el parágrafo 4 del artículo 1 de la Ley 640 de 2001, adicionados por la Ley 1395 de 2010 artículo 51. Por ende debe ser inscrita en el correspondiente folio inmobiliario, junto con la escritura de protocolización.”.*

En mérito de la providencia, el secretario del despacho dirigió oficio al Registrador de Instrumentos Públicos requiriendo que se inscribiera el acta. Frente a ello, el Registrador seccional respondió que, previo a dar respuesta, debía efectuarse el pago de los derechos de registro.

3. El día 18 de mayo y 29 de junio de 2023, nuevamente, el señor Bulla Bobadilla presenta sendos memoriales ante este despacho reiterando las vicisitudes que ha tenido con la inscripción de la precitada acta. Aunado a lo anterior, afirma que ha recibido amenazas de muerte por parte del señor Gabriel Ignacio Meneses.

En la primera solicitud pide que se *“reabra el proceso, de tal manera que sea posible hacer las modificaciones al acta, y así poder exigir al vendedor la firma de la escritura pública de venta del bien inmueble, y luego registrarla en la Oficina de Instrumentos Públicos de Facatativá”.* En la segunda, pide la ayuda del despacho para *“materializar lo acordado en el acta de conciliación”.*

Indica, además, que presentó una demanda ejecutiva por obligación de hacer en contra de Gabriel Ignacio Meneses ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causa y Competencia Múltiple de Soacha.

CONSIDERACIONES

1. MODIFICACIÓN DE UN ACTA DE CONCILIACIÓN

Desde ya se advierte al peticionario que su solicitud de modificar el acta de conciliación es improcedente. El momento oportuno debió hacerse en la audiencia en la que se aprobó y previamente a su suscripción.

Memórese que la conciliación es un mecanismo de solución de conflictos que consiste en que las partes por **sí mismos** y con la ayuda de un conciliador, llegan a la solución de un problema.

Por ende, si el querer del interesado es efectuar algún tipo de modificación al acuerdo, éste deberá hacerlo junto con su contraparte, ya sea, ante este Estrado Judicial o cualquier otro conciliador que se encuentre habilitado por la ley para hacerlo.

Asimismo, tampoco es procedente reabrir este proceso, ya que se encuentra debidamente concluido, lo cual acació con el acuerdo conciliatorio. En



consecuencia, según lo expresa el numeral 2 del artículo 133 del Código General del Proceso¹, continuar con el proceso sería nulo.

2. LA INSCRIPCIÓN DE LAS ACTAS DE CONCILIACIÓN JUDICIALES

Es disidente esta judicatura frente a la posición que ha adoptado la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá para no inscribir el acta de conciliación No. 008 del 24 de noviembre de 2017, ya que, en su argumentación se palpa que no observó que ésta se promulgó en el curso de un proceso judicial.

Debe aclararse a la Oficina de Instrumentos Públicos que el acta de conciliación fue un medio mediante el cual se dejó consignado tanto el acto conciliatorio como la providencia judicial en la cual el Juez de antaño aprobó el acuerdo y dio por terminado el proceso. Este suceso, aunque puede parecer un detalle sin importancia, refulge de gran relevancia para este asunto.

La doctrina y la jurisprudencia han distinguido la conciliación extrajudicial y judicial tal como lo expresó la Corte Constitucional en sentencia C-902 de 2008:

“Usualmente, como en la normatividad colombiana, existen dos tipos de conciliación, la extrajudicial y la judicial.

La primera se realiza antes o por fuera de un proceso judicial, como medio alternativo; mediante ella, las partes resuelven de manera pacífica solucionar su problema o conflicto, sin tener que acudir a un juicio. Según el artículo 3° de la Ley 640 de 2001, la conciliación extrajudicial será en derecho cuando se realice a través “de centros de conciliación o ante autoridades en cumplimiento de funciones conciliatorias; y en equidad cuando se realice ante conciliadores en equidad”.

Por su parte, la conciliación judicial es un medio alternativo a la resolución del conflicto, mediante una decisión o fallo. En tal sentido, es una forma especial de poner fin al proceso, siendo el tercero que dirige esta clase de conciliación el juez de la causa, quien además de proponer fórmulas de arreglo, homologa o convalida lo acordado por las partes, otorgándole eficacia de cosa juzgada. En algunos casos, tal conciliación opera como requisito de procedibilidad.

Entonces, dependiendo del momento y del escenario, la conciliación puede servir para poner fin a un proceso, o para evitar que se inicie.” (La negrilla y subrayados son intencionales y no hace parte del texto original)

En concordancia con lo anterior, es un error por parte de la autoridad administrativa pasar por alto que, quien fungió en este caso como conciliador, fue un juez que, eventualmente, debía fallar respecto al conflicto suscitado entre las partes, y que, a su vez, en mérito de sus atribuciones legales y constitucionales, ejerció control de legalidad **aprobando el acuerdo alcanzado a través de providencia judicial dictada en juicio oral**. Es decir, dicho acto, a pesar de que fue un acuerdo entre las partes, se compone además de una providencia dictada oralmente por medio de la cual quedó consignada el acuerdo conciliatorio y, adicionalmente, lo refrendó. **Por lo tanto,**

¹ ARTÍCULO 133. CAUSALES DE NULIDAD. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos: 2. Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia.



para este despacho, el documento, en este caso, tiene la aptitud legal para ser un título traslativo de dominio al estar consignado por medio de un auto.

Lo anterior, se puede corroborar con la videograbación de la audiencia en la que el Juez dio lectura del acta y mediante auto (providencia judicial) aprobó la conciliación de las partes.

La Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no constató que al ser un acta de conciliación de naturaleza judicial y que cumple los efectos de una decisión de fondo ante un Juez de la República, su inscripción debería haber sido enmarcada como un acto contenido en una providencia judicial que implicó la traslación del dominio sobre un bien inmueble.²

Contrario sería el evento en que el conflicto se hubiese sido ventilado ante un particular en calidad de conciliador, ya que, en dicha situación es diáfano que las partes deberían de haber acudido ante un Notario para que dicho actuación se plasmara a través de un instrumento válido como lo es la Escritura Pública, sin embargo, esta solemnidad se subsana a través de la providencia que aprobó materialmente la conciliación.

Ahora bien, se debe dejar en claro que el legislador en el parágrafo primero del Estatuto no diferenció las actas de conciliación, ya sea, si fuesen adoptadas en un trámite extrajudicial o judicial:

Parágrafo 1°. Las actas de conciliación en las que se acuerde enajenar, limitar, gravar o desafectar derechos reales sobre inmuebles se cumplirá y perfeccionará por escritura pública debidamente registrada conforme a la solemnidad consagrada en el Código Civil Escritura Pública que será suscrita por el Conciliador y las partes conciliadoras y en la que se protocolizará la respectiva acta y los comprobantes fiscales para efecto del cobro de los derechos notariales y registrales.

No obstante, una interpretación sistemática y coherente de la norma, evidencia que dicho parágrafo se estimaba para actas de conciliación de naturaleza extrajudicial por lo que se expresa a continuación.

No es coherente que las actas de conciliación que fueron redactadas en un proceso judicial y que, por lo tanto, detentan una formalidad jurídico-procesal, deban cumplir con la solemnidad de que el acuerdo deba ser trasladado a una escritura pública para que puedan ser inscritas en el folio de matrícula del inmueble, pero que dicho requisito pase por alto cuando se trate de un acta en la que se consigne una providencia judicial.

Así, el despacho estima que la Oficina de Registro está exacerbando el principio de legalidad que contempla el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y, para este asunto, mal interpreta a través de aquel principio el fin del legislador, al exigir una solemnidad en la que prácticamente obliga al señor Jairo Alirio Bulla Bobadilla

² Artículo 4°. Actos, títulos y documentos sujetos al registro.

Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;



a realizar un nuevo acto jurídico con el señor Gabriel Ignacio Meneses Arévalo para materializar el acuerdo en el que explícitamente se dio paso al traspaso, y que se encuentra contenido en una providencia judicial oral que aprobó dicho convenio.

Amén de ello, téngase en cuenta que, con la entrada en vigencia del Código General del Proceso, se promueve la oralidad frente a la escritura. En efecto, en muchos eventos cuando se dicta oralmente una providencia que contiene una orden a las entidades, lo que se remite a la Oficina de Instrumentos Públicos no es más que un acta que recopila las determinaciones adoptadas por el órgano jurisdiccional, pues la providencia se dictó en forma oral.

Si el interés del legislador hubiese sido que todo acto jurídico que se disponga de un derecho real se debiese protocolizar a través de una escritura pública como lo exige el Código Civil y el Decreto 960 de 1970, no hubiese establecido que las providencias judiciales también tienen merito, por sí solas, para ser inscritas como instrumento.

En conclusión, carece de sentido que, para el caso que nos ocupa, se deba hacer la protocolización del acto dispositivo entre las partes por ser un acta de conciliación, desconociendo que el acto fue aprobado mediante la providencia judicial que terminó el proceso judicial suscitado entre Jairo Alirio Bulla Bobadilla y Gabriel Ignacio Meneses Arévalo.

3. DEROGATORIA DEL PARÁGRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 1579 DE 2012

Si la posición argumentativa de esta titular de este despacho es contraria a lo estimado por la autoridad administrativa, la discusión en torno a si el acta debe o no registrarse sin el perfeccionamiento de una escritura pública, ahora carece de objeto.

La norma que suscitaba controversia y que era la justificación angular por la cual la Oficina de Instrumentos Públicos negó la inscripción del acto se encuentra superada, ya que el párrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 fue derogado.

El artículo 146 del Estatuto de Conciliación (Ley 2220 de 2022) derogó el párrafo 1 del artículo 4 de la Ley 1579 de 2012. A su vez, el párrafo 2 del artículo 64 del Estatuto estableció lo siguiente:

*PARÁGRAFO 2. Las actas de conciliación **y su contenido** no requerirán ser elevadas a escritura pública, salvo expresa disposición de las partes. (La negrilla es intencional y no hace parte del texto original)*

Concordante con ello, la posición de la Corte Constitucional en la Sentencia C - 705 de 2015³, es una posición que ya no tendría un sustento legal, ya que, el legislador, con la entrada en vigencia del Estatuto de Conciliación, finiquitó la discusión que suscitaba la norma en discusión al no someter las actas de conciliación y su

³ “A juicio de este Tribunal, una interpretación literal, sistemática e histórica del párrafo acusado permite afirmar, a diferencia de lo que sugiere el demandante, que lo prescrito no es que el acta de conciliación en la que se incluyan el tipo de acuerdos que enuncia el párrafo demandado deba elevarse a escritura pública, ni mucho menos que su eficacia dependa de que así se proceda. Para este Tribunal el texto demandado prescribe, en una dirección diferente a la propuesta por el ciudadano, que el cumplimiento de los acuerdos relacionados con derechos reales relativos a bienes inmuebles y que se encuentren contenidos en un acta de conciliación, exige la observancia de la solemnidad establecida en el ordenamiento vigente, en este caso, la escritura pública.”



contenido a la necesidad de ser elevadas a escritura pública para que sean actos sujetos de registro.

En conclusión, la norma que daba origen a las notas devolutivas carecen ahora de motivación legal, ya que ha sido derogada y ahora existe una regulación explícita en las que se señala que no es necesario que las **actas de conciliación y su contenido** sean elevadas a escritura pública, siempre y cuando las partes no acuerden lo contrario.

Así las cosas, se exhortará a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Facatativá para que inscriba el acta. Sin perjuicio de ello, y ante un nuevo acto administrativo negando la inscripción del acto, será deber del interesado agotar la vía gubernativa haciendo uso de los recursos de reposición y apelación, según las reglas del procedimiento administrativo contenido en Ley 1437 de 2011 y la Ley 1579 de 2012.

En mérito de ello, se

DISPONE:

Primero. Negar por improcedente la petición presentada por Jairo Alirio Bulla Bobadilla en el sentido de modificar el acta de conciliación No. 008 del 24 de noviembre de 2017 o reabrir el proceso de la referencia.

Segundo. Exhórtese a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá a inscribir el acta de conciliación No. 008 del 24 de noviembre de 2017.

Tercero. Por secretaría, líbrense los oficios necesarios con copia adjunta de la presente providencia y del audio del auto de 24 de noviembre de 2017. El interesado deberá reclamar los oficios físicamente.

Cuarto. Compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que abra investigación respecto a lo afirmado por Jairo Alirio Bulla Bobadilla, en relación con lo informado respecto de las presuntas amenazas desplegadas por Gabriel Ignacio Meneses.

NOTIFIQUES Y CÚMPLASE.

MARÍA TERESA VERGARA GUTIÉRREZ
JUEZ

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GUAYABAL DE SIQUIMA

Hoy 18 AGOSTO 2023 se notifica el auto anterior por
anotación en el estado No. 045

DIANA YAZMIN CUERVO GUZMAN
SECRETARIA