

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C, veintiocho (28) de agosto de dos mil veinte (2020)

SOLICITUD DE ENTREGA

RAD: 110014003055 2018 00070 00

I. OBJETO

Entra el despacho a decidir el recurso de reposición contra los autos proferidos por el alcalde local de la Candelaria, en diligencia practicada el 21 de mayo de 2019, dentro de la solicitud de entrega de la referencia.

II. ANTECEDENTES

Con acta de reparto secuencia 10948 de fecha 6 de febrero de 2018 la solicitud de entrega instaurada por **ANDRÉS RAMÍREZ FONSECA** en calidad de representante legal de **SOCIEDAD PUBLISCAPE S.A.S.** contra **ROBERTO JIMENEZ SAENZ Y LUIS ORLANDO JIMENEZ SAENZ**, correspondió a este despacho judicial, siendo admitida en providencia del 23 de febrero del mismo año, comisionando para llevar a cabo la diligencia al señor Alcalde local de la Zona respectiva y /o Consejo de Justicia de Bogotá, siendo competentes para esa fecha.

Para el efecto, se elaboró el despacho Comisorio No. 0072 del 9 de abril de 2018, que fue retirado por la parte interesada el día 12 del mismo mes y año.

Posteriormente, el 23 de mayo de 2019, la Alcaldía Local de la Candelaria, hizo devolución del comisorio en mención, a fin que se resuelva el recurso de apelación que fueron interpuestos en diligencia contra los autos que rechazaron la oposición a la entrega y el que rechazó el incidente de nulidad.

Luego, con providencia de fecha 11 de septiembre de 2019, se resolvió agregar el comisorio y se otorgó el término de cinco días en virtud de lo señalado en el artículo 309 del C.G.P., para que las partes aportaran las pruebas que consideraban pertinentes.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Verificada el acta de la diligencia practicada el 21 de mayo de 2019, se avista que se presentó el representante legal de la solicitante PUBLIESCAPE S.A.S., ANDRÉS RAMÍREZ FONSECA, quien a su vez designo como apoderado al doctor ALVARO ENRIQUE NIETO BERNATE.

Una vez llegaron al lugar de la diligencia ubicado en la carrera 6 No. 11-72, encontraron un establecimiento de comercio denominado **ROBERTO JIMENEZ S GEMAS Y JOYAS**, siendo atendidos por **ROBERTO JIMENEZ SAENZ** otorgando poder al doctor **AUGUSTO NARANJO GARCÍA**, y quien una vez se le concedió la palabra se opuso a la diligencia de entrega, argumentando que no fueron notificados los señores ROBERTO Y LUIS ORLANDO JIMENEZ SAENZ; y que la solicitante PUBLIESCAPE S.A.S. no es sujeto procesal ni funge como propietaria o arrendataria del inmueble, como aparece en el acta de la Cámara Colombiana de Conciliación.

El apoderado judicial del solicitante, recorrió el traslado de la oposición señalando frente a la notificación del auto que admitió la solicitud de entrega, que existe la ley 640 de 2001 que regula lo concerniente a la conciliación, y señala que acordada la entrega del inmueble se puede acudir a la justicia ordinaria para que de manera coercitiva se llegue a ella en virtud de los efectos del acuerdo conciliatorio referentes a la cosa juzgada y el mérito ejecutivo, por lo que en vista del incumplimiento de lo señalado en el numeral 3° del acta de la conciliación llevada a cabo el 18 de abril de 2012, se torno necesario acudir a la justicia ordinaria, sin que deba efectuarse notificación alguna. Frente a la legitimación de la sociedad solicitante, dijo que bastaba con revisar el comisorio donde consta que la promotora de la entrega es PUBLIESCAPE S.A.S.

La oposición fue resuelta disponiendo su rechazo de conformidad con lo señalado en el numeral 1° del artículo 309 del C.GP., advirtiendo el comisionado que los sujetos procesales fueron identificados; decisión que fue recurrida y apelada por el apoderado de los opositores, arguyendo que este estrado judicial admitió una demanda más no una diligencia que debe ser notificada personalmente, y que, como quiera que fue admitida el 23 de febrero de 2018 ha operado el desistimiento tácito de que trata el artículo 317 del C.G.P. Adicional señala que el trámite esta viciado de nulidad, por cuanto la parte demandante no es sujeto procesal.

El apoderado del solicitante, trajo a colación lo señalado en el artículo 69 de la ley 446 de 1998 “*conciliación sobre inmueble arrendado*”, manifestando que se puede comisionar para la entrega de un bien arrendado en caso de incumplimiento de una conciliación, lo cual ocurrió en el presente caso, en vista del incumplimiento de lo pactado el 18 de abril de 2012 por parte de los señores Roberto y Luis Orlando Jiménez Saenz, quienes se comprometieron a realizar la entrega del bien el 30 de enero de 2018 sin que ello ocurriera. No se esta frente una restitución de inmueble pues el compromiso de entrega quedo plasmado en el acta de conciliación, y con base en lo señalado en el artículo 289 del C.G.P. no hay lugar a llevar a cabo notificación alguna.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

Frente al desistimiento tácito, adujo en síntesis que la Alcaldía conoce de la diligencia desde el 4 de mayo de 2018, siendo su única carga la de presentarse a la practica de la diligencia como en efecto ocurrió, y pidió mantener el auto que rechazo la oposición y continuar con la diligencia.

Es así que el comisionado con base en el numeral 2º del artículo 373 del C.G.P. concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo.

Seguidamente, el apoderado de los opositores presentó nulidad con base en el artículo 134 del C.G.P., argumentando que, si bien sus poderdantes se comprometieron a entregar el inmueble en enero de 2018, lo cierto es que continuaron con el pago de cánones de arrendamiento por una suma igual o mayor de \$15.000.000, considerando entonces una novación de la conciliación quedando invalidada, situación que no fue informada a la alcaldía. Solicita además en caso de no prosperar la nulidad planteada, se verifique la existencia de algún delito.

Otorgada la palabra al abogado solicitante, aduce que el recurrente desconoce las causales de nulidad taxativas reguladas en el artículo 133 del C.G.P., por cuanto la novación a que se refiere no se encausa en ninguna de ellas, que los pagos hechos fueron a voluntad del incidentante, que no pueden considerarse como pago de cánones de arrendamiento, sino que constituyen pago por los perjuicios ocasionados por el incumplimiento en la entrega del inmueble.

El comisionado, resuelve rechazar de plano la nulidad planteada, atendiendo lo señalado en artículo 133 del C.G.P., decisión que fue objeto de recurso de apelación por parte del apoderado de los incidentantes, señalando que los argumentos para rechazarla no fueron convincentes, acogándose a lo estipulado en el artículo 134 ibidem, por cuando existen hechos nuevos como el que el solicitante haya recibido dineros por concepto de cánones de arrendamiento incumpliendo de esa forma la conciliación, situación temeraria y maliciosa al no informar de ello a los funcionarios de la alcaldía. Que existen nulidades de supra legales, que deberá revisar la segunda instancia.

Frente a ello, el apoderado solicitante manifestó que, si existe la supra legalidad de las etapas procesales, debe hacerse énfasis en el artículo 29 de la Constitución frente al debido proceso y preclusión de las etapas procesales que se encuentran en el caso concreto en el Código General del Proceso.

El recurso de apelación fue concedido por el comisionado en el efecto devolutivo, decisión que fue recurrida nuevamente por el apoderado de los incidentantes y mantenida por el comisionado, quien de acuerdo a lo señalado en el inciso 4º del numeral 3º del artículo 323 del C.G.P. que dispone no poder hacerse entrega de bienes ni dineros hasta tanto se resuelva la apelación, decide esperar a que sea resuelta, continuando con la diligencia únicamente con el fin de alinderar el bien. Tal decisión fue nuevamente recurrida, pero finalmente mantenida.

CONSIDERACIONES

De entrada observa el Despacho, que el trámite iniciado corresponde a una solicitud de entrega de entrega de un bien arrendado, con base en la audiencia de conciliación que se celebró ante la **CÁMARA COLOMBIANA DE CONCILIACIÓN** el día 18 de abril de 2012, en el que acordaron en los numerales primero, tercero y cuarto, las partes **ANDRÉS RAMIREZ FONSECA** representante legal de **PUBLISCAPE S.A.S.** y cesionario arrendador; y los señores **ROBERTO JIMENEZ SAENZ y ORLANDO JIMENEZ SAENZ** el primero representado por el doctor **MANUEL ANTONIO RODRÍGUEZ PINZÓN**, en calidad de arrendatarios que:

"1.- Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar el acta: el señor ANDRES RAMIREZ FONSECA, quien obra como representante legal de PUBLISCAPE S.A.S. En calidad de ARRENDADOR CESIONARIO y el señor ROBERTO JIMENEZ SAENZ y el doctor MANUEL ANTONIO RODRÍGUEZ PINZÓN, quien obra como apoderado de LUIS ORLANDO JIMENEZ SAENZ, en calidad de ARRENDATARIOS SOLIDARIOS que es cierto, que existe un contrato de arrendamiento del inmueble del local del primer piso, el cual tiene su entrada por la carrera sexta No. 11-72 de la ciudad de Bogotá y que hace parte de la casa de habitación, ubicada en la carrera sexta No. 8-78 , de Bogotá (...). Contrato suscrito el día siete (7) de diciembre de 1984 en la hoja de papel de seguridad No. AF01438673 el cual empezó el día primero de noviembre 1984. Suscrito entre el señor JORGE CASABIANCA CAMACHO en calidad de ARRENDADOR, y el señor ROBERTO JIMENEZ SAENZ y ORLANDO JIMENEZ SAENZ en calidad de arrendatarios solidarios.

(...)

3. Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta los señores ROBERTO JIMENEZ SAENZ y el doctor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON, quien obra como apoderado LUIS ORLANDO JIMENEZ SAENZ, en calidad de ARRENDATARIOS SOLIDARIOS que se obligan a entregar el inmueble objeto del contrato de arrendamiento descrito y alinderado en el punto primero del presente acuerdo, libre de personal, animales y cosas, el treinta (30) de enero del año 2018 a la hora de las tres de la tarde (3:00 p.m.) a el señor ANDRES RAMIREZ FONSECA, quien obra como representante legal de PUBLISCAPE S.A.S., o quien haga sus veces en calidad de ARRENDADOR CESIONARIO o la persona autorizada por este.

4. Declaran expresamente y así lo aceptan al firmar la presente acta: el señor ANDRES RAMIREZ FONSECA, quien obra como representante legal de PUBLISCAPE S.A.S. en calidad de ARRENDADOR CESIONARIO y el señor ROBERTO JIMENEZ SAENZ y el doctor MANUEL ANTONIO RODRIGUEZ PINZON, quien obra como apoderado de LUIS ORLANDO JIMENEZ SAENZ, en calidad de ARRENDATARIOS SOLIDARIOS que el nuevo canon de arrendamiento del inmueble local cuya entrada por la carrera sexta No. 11-72 de la ciudad de Bogotá y que hace parte de la casa de habitación, ubicada en la carrera sexta No. 8-78 de Bogotá, el cual fue descrito y alinderado en el numeral primero de la presente acta, a partir del primero de noviembre del año 2012 será la suma de SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$600.000) mensuales, los cuales se cancelaran, por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros cinco días de cada mes, mediante consignación en la cuenta corriente No. 20145712987 de BANCOLOMBIA a nombre de PUBLISCAPE S.A.S. canon de arrendamiento que se incrementara anualmente a partir del primero de noviembre del año 2013 en un diez por ciento (10%) sobre el valor del último canon de arriendo pactado."

Pues bien, la ley ha establecido la posibilidad que las partes acudan a un centro de conciliación debidamente autorizado y reconocido, a efecto de transar cualquier situación que se presente, con el propósito de evitar un litigio o proceso judicial.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

La ley 640 de 2001 prevé todo lo relacionado en cuanto a la conciliación, estableciendo que tiene fuerza vinculante y obliga a las partes al cumplimiento de las obligaciones conciliadas, hace tránsito a cosa, no se puede volver a tratar el tema de controversia, y presta mérito ejecutivo. Además, en caso de que esta se incumplida por alguna de las partes que intervinieron, la otra puede dirigirse al sistema judicial solicitando el cumplimiento de su derecho.

Frente a la cosa Juzgada, la sentencia C -522 de 2009¹, sostuvo lo siguiente:

“La cosa juzgada es una institución ampliamente conocida y aceptada, más allá de las grandes diferencias existentes entre los sistemas jurídicos de distintos Estados, que según lo explican las mismas doctrina y jurisprudencia, responde a la necesidad social y política de asegurar que las controversias llevadas a conocimiento de un juez tengan un punto final y definitivo, a partir del cual la sociedad pueda asumir sin sobresaltos la decisión así alcanzada”

Como quiera que el acta de conciliación hace tránsito a cosa Juzgada, los acuerdos que se hayan adelantado ante el conciliador confirman que lo pactado en ella no sea de nuevo objeto de debate a través de un proceso judicial o de otro mecanismo alternativo para la solución de los conflictos.

De otra parte, el acta de conciliación presta mérito ejecutivo, esto es, que cuando el acta de conciliación contenga una obligación clara, expresa y exigible, será de obligatorio cumplimiento para la parte que se imponga dicha obligación.

Dicho lo anterior, conviene recalcar que se está frente a una solicitud especial de entrega en cumplimiento del acta de conciliación que suscribieron las partes de forma libre, espontánea, a su libre albedrío, es decir, que no se trata de ningún proceso judicial no hay litigio, no hay litis, pues todo lo pretendido quedó estipulado en la diligencia de conciliación, precisamente con el fin de evitar cualquier procesos judicial, en el caso para la restitución del bien arrendado o el pago de los cánones de arrendamiento.

Conforme a lo pretérito, tenemos que todas las solicitudes y recursos que presentó el apoderado designado por los arrendatarios son a todas luces improcedentes, no debió dárseles trámite o resolución por parte del comisionado, a quien únicamente le correspondía adelantar la diligencia de entrega del bien arrendado en virtud de lo señalado en el auto admisorio de la solicitud y, en cumplimiento de lo concretado en el acta de conciliación aportada; toda vez que se repite, lo consignado en ella hace tránsito a cosa

¹ Corte Constitucional. Sentencia C-522 de 2009. Magistrado Ponente: Dr. Nilson Pinilla Pinilla.

Carrera 10 No. 14-33 piso 19 Edificio Hernando Morales Molina Tel: 2821861

Dirección electrónica: cmpl55bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Estados electrónicos, traslados, sentencias escritas y demás avisos de interés consulte el portal de la rama judicial: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-55-civil-municipal-de-bogota/85>

juzgada y no estamos frente a ningún proceso judicial, en el que deba resolverse alguna situación especial.

Así las cosas, no hay lugar a resolver recurso alguno, y en consecuencia se dispondrá la devolución del Despacho Comisorio No. 0072 del 8 de abril de 2018 a la Inspección local de la Candelaria, para que se cumpla con la orden impartida en la providencia de fecha 23 de febrero de 2018.

RESUELVE

PRIMERO. -NO RESOLVER los recursos interpuestos por el apoderado de los opositores.

SEGUNDO. - POR Secretaría y a costa del interesado, devuélvase las presentes diligencias a la Inspección local de la Candelaria, para que se cumpla con la orden impartida en la providencia de fecha 23 de febrero de 2018.

NOTIFÍQUESE,


MARGARETH ROSALÍN MURCIA RAMOS
Jueza

CSL.