

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



Juzgado Diecinueve Civil Municipal

Bogotá D.C, ocho (8) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Ref. No. 2023-01265.

Seria del caso proveer sobre la subsanación allegada, sino fuera porque revisado nuevamente el contrato de arrendamiento báculo de la presente ejecución y conforme el artículo 422 del Código General del Proceso, advierte el Despacho que no resulta procedente impartir trámite a la demanda de la referencia, pues sin entrar a evaluar los requisitos de forma, la documentación aportada como base de recaudo no reúne las exigencias necesarias para que pueda demandarse ejecutivamente como pasa a explicarse.

En primer lugar, la citada disposición normativa señala que la acción ejecutiva debe ejercitarse con fundamento en la aducción de documentos que contengan una obligación clara, expresa, exigible, que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él. De modo que, no se trata de cualquier clase de obligación, sino de una **cualeficada**, la que debe surgir del documento que tenga la virtualidad de producir un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada una acreencia indiscutible, sin que haya necesidad de hacer mayores inferencias para determinar su existencia y condiciones.

Bajo esa premisa, el extremo demandante aportó con el libelo introductor copia del contrato de arrendamiento celebrado el 18 de febrero de 2022 respecto del predio denominado “*Finca Ayapel I*” ubicado en la vereda el Juncal del Municipio de Simijaca (C/marca), por el cual, el señor HECTOR JESÚS POVEDA GARZÓN en calidad de arrendador concedió el uso y el goce del referido predio a los señores MARIA ALEJANDRA BARON RODRIGUEZ, FRANCISCO JAVIER MADRID y SALVADOR RODRIGUEZ LÓPEZ en calidad de arrendatarios y/o coarrendatarios, quienes a su vez se comprometieron a cancelar la suma de \$15.000.000 m/cte., pagaderos entre los quince (15) a veinte (20) días de cada periodo mensual.

Sin embargo, en razón al incumplimiento de los arrendatarios en el pago de los cánones pactados, las partes convinieron zanjar dicho conflicto a través de la conciliación extrajudicial, tal y como emerge del acta de conciliación No. 26142 del 16 de enero de 2023 ante la Personería de Bogotá, donde pactaron los siguientes compromisos: i) dar por terminado del contrato de arrendamiento a partir de la fecha, esto es, 16 de enero de 2023 ii) efectuar la restitución del inmueble arrendado para el día 28 de febrero de 2023 o antes previo el pago de los cánones que se hayan causado a la fecha de su entrega, iii) los arrendatarios se obligaron a pagar la suma de \$61.774.000 por concepto de cánones de arrendamiento adeudados hasta la fecha de entrega convenida, esto es, 28 de febrero de 2023 más los intereses mensuales del 2% en la forma y términos descritos en dicho convenio.

Pese a ello, el demandante pretende la ejecución de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento desconociendo los términos convenidos en la citada conciliación respecto del pago de los cánones adeudados, siendo que, dicho aspecto fue zanjado por las partes.

Sobre el particular, importa destacar que, la conciliación es un mecanismo alternativo para la resolución de conflictos a través del cual, dos o más personas, adelantan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la asistencia de un tercero neutral y calificado denominado conciliador.¹

Bajo esta perspectiva, cumple precisar que la figura en comento comporta dos elementos, uno sustancial pues el acuerdo celebrado se traduce en un verdadero negocio jurídico y, un elemento procesal o jurisdiccional en la medida que el acto conciliatorio se surte por medio de unas etapas predeterminadas, tiene efectos de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.

Al respecto el Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Civil, precisó:

*“Como mecanismo alterno en la solución de conflictos la conciliación se compone de dos elementos: a) uno sustantivo o material, toda vez que el acto objeto de la conciliación es un negocio jurídico para solucionar un conflicto subjetivo de intereses susceptible de transacción o desistimiento; y b) otro procesal o jurisdiccional, en cuanto se forma por medio de unas etapas y requiere la intervención de un tercero neutral que, según el artículo 116 de la Constitución, es investido transitoriamente de la función de administrar justicia, **además del ya citado efecto de cosa juzgada que emana del acto conciliatorio** y su estructuración como título ejecutivo en los eventos que genere obligaciones.*

*La conciliación tiene una especial naturaleza bifronte, sustancial y procesal, conforme a lo explicado, pero al ser un negocio jurídico para la solución de diferencias, avalado por el conciliador, llámese juez u otro funcionario o un particular, **tal aquiescencia le otorga fuerza de cosa juzgada** y el mérito ejecutivo.”² (Énfasis fuera del Despacho).*

La cosa juzgada por su parte es una institución jurídico procesal, en virtud de la cual, las decisiones adoptadas en algunas providencias adquieren el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas respecto de las partes de la litis, de modo que impide a los funcionarios judiciales conocer, tramitar y fallar sobre lo ya resuelto, ello en atención al principio de seguridad jurídica evitando que se generen múltiples pronunciamientos con relación a un mismo caso.

Sobre este punto, el máximo tribunal en materia constitucional en Sentencia C-100 de 2019 señaló:

“En primer lugar, los efectos de la cosa juzgada se imponen por mandamiento constitucional o legal derivado de la voluntad del Estado, impidiendo al juez su libre determinación, y, en segundo lugar, el objeto de la cosa juzgada consiste en dotar de un valor definitivo e inmutable a las providencias que determine el ordenamiento jurídico. Es decir, se prohíbe a los funcionarios judiciales, a las partes y eventualmente a la comunidad, volver a entablar el mismo litigio.”

Conforme a las anteriores precisiones de orden legal y jurisprudencial, se advierte que, no resulta procedente librar mandamiento ejecutivo respecto de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento adiado 18 de febrero de 2022, pues éstas fueron conciliadas por las partes, lo que significa que la solución a la que llegaron de forma voluntaria en dicho acuerdo presta mérito ejecutivo e hizo tránsito a cosa juzgada, tal y como allí se indicó *“La presente conciliación HACE TRÁNSITO A COSA JUZGADA Y PRESTA MÉRITO EJECUTIVO, sustituye y deja sin efecto cualquier convenio verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las mismas partes y sobre el mismo objeto relacionado con la solicitud del asunto”*, circunstancia que impide someter nuevamente el conocimiento de dicha controversia a la jurisdicción ordinaria, más aún cuando el objeto de la presente acción se contrae al cobro coercitivo de los cánones de arrendamiento adeudados y demás obligaciones pecuniarias derivadas del contrato de arrendamiento, las cuales fueron conciliadas en dicha acta.

¹ Artículo 1 del Decreto 1818 de 1988.

² Tribunal Superior de Distrito Judicial, Sala Civil, rad. 110013103043-2004-00475-01 (Exp. 4185) de fecha 8 de marzo de 2016.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR el mandamiento de pago de la demanda de la referencia por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: DEVOLVER la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose a la parte actora, dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,³

**IRIS MILDRED GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:
Iris Mildred Gutierrez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 019
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **873f204d499642f4c9579ab36228357077b2ec33b1f6179e6c89fc4460d714eb**

Documento generado en 08/02/2024 12:55:53 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

³ Esta providencia se notificó por estado No. 14 de 9 de febrero de 2024.