

**SECRETARÍA.** A Despacho del señor Juez para proveer sobre el recurso de apelación interpuesto por el mandatario judicial de la parte actora contra el auto interlocutorio No. 2954 del 09 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual, el Juzgador se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo por obligación de “suscribir contrato de arrendamiento”. Santiago de Cali, 25 de noviembre de 2022. La secretaria, Luz Ayda Guerrero Álzate.

Segunda Instancia

Auto Interlocutorio No. 1366

**JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI**

Cali, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

**Proceso:** Ejecutivo por obligación de suscribir documento  
**Demandante:** PVC ACABADOS S.A.S.  
**Demandado:** DISTA LTDA EN LIQUIDACIÓN  
**Radicación:** 76001310301320220046800

## I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el mandatario judicial de la parte actora contra el auto interlocutorio No. 2954 del 09 de septiembre de 2022 proferido por el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual, el Juzgador se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo por obligación de “suscribir contrato de arrendamiento”.

## II. ANTECEDENTES

1. Mediante providencia del 09 de septiembre de 2022, el Juzgado Treinta Civil del Circuito negó el mandamiento ejecutivo solicitado por la parte actora de la Litis, mismo que tenía como objeto, suscribir contrato de arrendamiento de local comercial.

2. Inconforme con la anterior decisión, el apoderado de la parte demandante procedió a instaurar recurso de reposición y en subsidio de apelación contra dicha decisión.

Sin embargo, a través de auto interlocutorio No. 3349 del 10 de octubre del año en curso, el Juzgador de primera instancia estimó pertinente no reponer la providencia atacada, fundamentando su decisión en que *“el contrato de arrendamiento de local comercial que solicita la parte actora sea firmado por DISTA LTDA EN LIQUIDACIÓN en virtud del ACTA DE CONCILIACIÓN NO. 03883 ya existe [...]”* (Resalta el Despacho)

Así mismo, recalcó el Aquo “[...] que la parte demandante pretende que se ordene al demandado firmar el contrato de arrendamiento que se encuentra autenticado y firmado por el demandante” siendo que en el “acta de conciliación no se precisa que ese sea el documento que se debe firmar [...]”, por lo tanto, el Juzgador se mantuvo en su postura inicial de negar el mandamiento ejecutivo deprecado.

### III. CONSIDERACIONES

1. El problema jurídico que se somete a consideración del Despacho, estriba en determinar si hay lugar a librar mandamiento ejecutivo por obligación de suscribir documento o si por el contrario la decisión del Juez de primera instancia se encuentra bien considerada.

2. De conformidad con el artículo 422 del C. G. del P., “*Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.*” (Resalta el Despacho)

Así, es menester memorar que los procesos ejecutivos nos enseñan que la vida de los negocios implica una variedad muy amplia de situaciones en las cuales pueden encontrarse un acreedor y un deudor, sin embargo, primordial certeza se debe tener en que cada ejecución parte de la existencia de una **obligación clara, expresa y exigible**, no se trata de debates judiciales en los que las partes defienden la existencia o no de un derecho, en los que no se sabe si la parte acusada tiene o no la obligación que el demandante alega; se trata de procesos en los que la parte ejecutante aporta un título que presta mérito ejecutivo y que ofrece una certeza al debate judicial<sup>1</sup>, es decir, los procesos ejecutivos **no tienen por objeto declarar derechos dudosos o controvertibles, sino ejecutar aquellos que ya se encuentran reconocidos por actos o en títulos que contienen una obligación clara, expresa y exigible**<sup>2</sup>.

Por su parte, la Honorable Corte Constitucional en su labor hermenéutica plasmada en la sentencia C-598 del 2011, al referirse a la conciliación, manifestó que aquella es “un mecanismo de resolución extrajudicial de resolución de conflictos [y] se ha definido como un procedimiento por el cual un número determinado de individuos, trabados entre sí por causa de una controversia jurídica, se reúnen para componerla con la intervención de un tercero neutral -conciliador- quién, además de proponer fórmulas de acuerdo, da fe de la decisión de arreglo e imparte su

<sup>1</sup> Corte Constitucional, sentencia C-1091 de 2003.

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia C573 de 2003.

*aprobación. El convenio al que se llega como resultado del acuerdo es obligatorio y definitivo para las partes que concilian. La nota característica de este mecanismo de resolución de conflictos es la voluntariedad de las partes para llegar a la solución de su controversia, pues son ellas, ayudadas por el conciliador que no tiene una facultad decisoria, quienes presentan las fórmulas de acuerdo con las que se espera poner fin a sus divergencias.”*

Bajo este contexto se tiene que el espíritu del acuerdo plasmado en el acta de conciliación adquiere la suficiente obligatoriedad para que los suscriptores del mismo, lleguen a establecer acuerdos sobre actuaciones tendientes a contraer obligaciones jurídicas, tales como las de suscribir documentos.

3. Descendiendo al caso que hoy convoca la atención del Despacho y analizadas las actuaciones que dieron pábulo a la opugnada abstención del Aquo para librar mandamiento ejecutivo, es importante revisar con detenimiento el hecho que origina el requerimiento del demandante, con la finalidad de determinar si le aquejan razones para solicitar la revocatoria de la mentada decisión judicial de primera instancia.

Entonces, este fallador se remite a los folios 7 y 8 del cuaderno principal en los que obra el acta de conciliación No. 03883, suscrita entre Gustavo Eneas Rodríguez Rincón, apoderado de **PVC ACABADOS S.A.S.**<sup>3</sup>, y su representante legal Simón Rodríguez Hernández; Roberto Falla Montealegre<sup>4</sup>, representante legal de **DISTA L.T.D.A.**<sup>5</sup> en liquidación y el Conciliador de “Fundasolco”, Jairo Alberto Infante; acta en la que se pactan los términos del acuerdo conciliatorio y a su turno se plantea como solución al conflicto, entre otros ítems, la siguiente estipulación:

*“1. Las partes acuerdan que **celebrarán** un contrato de arrendamiento sobre el local comercial<sup>6</sup> [...]”* (Resalta el Despacho)

Dicha consigna, además de ser clara y precisa, representa la voluntad de las partes de suscribir un documento con base en los acuerdos contenidos en la conciliación lograda el día 02 de septiembre de 2021 ante el Centro de Conciliación y Arbitraje “Fundasolco”.

Así las cosas, este Despacho estima que el análisis presentado por el Juzgador de primera instancia se torna impreciso y distante de la voluntad de los suscriptores del acta de conciliación No. 03883, por cuanto, es palmario

---

<sup>3</sup> Arrendataria.

<sup>4</sup> Nombrado por la Sociedad de Activos Especial “SAE”, por medio de resolución No. 0092 como depositario provisional y liquidador de la sociedad DISTA Ltda., en liquidación.

<sup>5</sup> Arrendador.

<sup>6</sup> Inmueble ubicado en la carrera 8 #24-1/24-10, identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-347512 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Inmueble en proceso de extinción de dominio.

que la pretensión subyacente del ánimo conciliatorio de las partes es la convicción de llegar a suscribir un contrato de arrendamiento de local comercial. Por lo tanto, el fallador también yerra al calificar el contrato de arrendamiento allegado con la demanda, como un documento no valedero por el solo hecho de no especificarse cual o que contrato debía ser firmado por las partes en el acta de conciliación, siendo que, independientemente de tal o cual sea el documento a suscribir, las partes sabían que el motivo que las convocaba a dicha instancia extrajudicial era llegar a un acuerdo sobre un contrato de arrendamiento de local comercial; tan es así, que develan su voluntad especificando ítems del mismo, como el valor del canon, su fecha de pago, y el retroactivo que se pagaría desde el mes de febrero de 2021, mismo que inclusive ya fue cancelado por la aquí demandante a DISTA LTDA, según lo avizorado a folio No. 27 del escrito de demanda y anexos.

Por lo anterior, vale la pena memorar que las actas de conciliación hacen tránsito a cosa juzgada, es decir que los acuerdos adelantados antes los respectivos conciliadores, aseguran que lo consignado en dichos documentos sea de plena obligatoriedad para los firmantes.

De otra parte, tal como lo establece el artículo 422 de nuestra codificación procesal, son título ejecutivo *“los demás documentos que señale la ley”*, así, el acta de conciliación es uno de aquellos documentos que presta mérito ejecutivo dados los presupuesto señalados por la Ley 640 de 2001, esto es que, cuando el acta de conciliación contenga una obligación clara, expresa y exigible, será de obligatorio cumplimiento, so pena que, de darse el incumplimiento de parte a una de las obligaciones, el extremo afectado, pueda exigir por la vía ejecutiva pertinente, el cumplimiento de las obligaciones en el acta consignadas.

Atendiendo a lo anteriormente expuesto, este Juzgador concluye que no habría lugar a abstenerse de librar mandamiento ejecutivo por la obligación de suscribir contrato de arrendamiento de local comercial.

Corolario, se impone la revocatoria de la providencia.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Trece Civil del Circuito de Cali,

## RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR** el auto interlocutorio No. 2954 del 09 de septiembre de 2022, proferido por el Juzgado Treinta Civil Municipal de esta ciudad, mediante el cual, el Juzgador se abstuvo de librar mandamiento ejecutivo

por obligación de “suscribir contrato de arrendamiento de local comercial”, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Ejecutoriado el auto anterior, vuelvan las diligencias al Despacho de origen y continúese con el trámite correspondiente.

**TERCERO:** Sin lugar a condenar en costas por no haberse causado.

## NOTIFÍQUESE

**DIEGO FERNANDO CALVACHE GARCÍA.**

**Juez**

S.B.

Firmado Por:

**Diego Fernando Calvache Garcia**

**Juez Circuito**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 013**

**Cali - Valle Del Cauca**

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: **3b8065a47da4bc52e895586941edb25bc5603b459393598487f8bb62123e6d43**

Documento generado en 25/11/2022 12:00:27 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**