



Rad: 086344089001-2021-00010-00.

INFORME SECRETARIAL: Señora Juez, remito al Despacho proceso de restitución de bien inmueble arrendado promovido por la señora RUBY DE JESUS MORALES DE LA HOZ, a través de apoderado judicial Dr. Miguel Ángel Martínez Méndez en contra del señor ARIOSTO DE JESUS ZULUAGA, dentro del cual se encuentra pendiente resolver recurso de reposición contra el auto dictado el 27 de enero de 2020, el cual fue fijado en lista en el juzgado de origen. Sírvase resolver, Sabanagrande, julio 6 de 2021.

SULVANY MARCELA PEÑA GUEVARA
SECRETARIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SABANAGRANDE ATLÁNTICO.
Sabanagrande, seis (6) de julio de dos mil veintiuno (2021).**

I. Identificación del proceso, partes y número de radicación.

Proceso:	Verbal – restitución bien inmueble.
Actuación:	Resuelve recurso reposición.
Radicado:	086344089001-2021-00010-00.
Demandante:	Ruby De Jesús Morales De La Hoz.
Demandado:	Ariosto De Jesús Zuluaga.

II. Objeto de decisión.

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición presentado por el extremo demandado en contra del auto de fecha 27 de enero de 2021, mediante el cual se rechazó la oposición propuesta en diligencia de lanzamiento practicada por la Inspección de Policía del Municipio de Palmar de Varela en fecha 21 de enero de 2000; y ordenó la continuación de la diligencia.

III. Fundamentos del recurso.

El recurrente sustenta el disenso manifestando, en síntesis, que no puede darse aplicación al contenido del artículo 309 del CGP, por cuanto no existe una sentencia dentro del plenario, y que además los extremos determinados en la conciliación, pues en el acta de conciliación del 15 de marzo de 2018, nada se dice respecto de la entrega del bien inmueble, sobre todo porque lo que allí se concilió fue la terminación del proceso y el pago de unas sumas de dinero.

Solicita subsidiariamente, decretar la ilegalidad de las actuaciones surtidas a partir del acta de conciliación del 15 de marzo de 2018.



IV. Consideraciones del juzgado.

Como quiera que el recurso se interpuso dentro del término de ley, contra providencia susceptible de tal prerrogativa y con sustento de los argumentos que apoyan la inconformidad, se procederá a su estudio.

Centra el recurrente la discusión, en la falta de mérito de la Conciliación celebrada en audiencia del 15 de marzo de 2018, para provocar la entrega del bien inmueble, pues en el acta levantada en razón de ello, se desprende que lo conciliado únicamente fue la entrega de sumas de dinero, y la terminación del proceso, sin definir la suerte del contrato de arrendamiento objeto del asunto que convocó a esta litis.

Escuchada la diligencia llevada a cabo el 15 de marzo de 2018, se encontró que el juez, una vez finalizado el intercambio de propuestas y aceptaciones en los puntos en que había de definirse la conciliación del litigio, expuso:

“Juez: escuchados los planteamientos y teniendo en cuenta que las partes en contienda han decidido ponerle fin al proceso, y para lo cual acordaron la suma de 30 millones de pesos, las cuales se pagarán de la siguiente manera:

1. *Primera cuota 23 de marzo de 2018 10 millones.*
2. *Segunda cuota 23 de abril de 2018 10 millones.*
3. *Tercera cuota 23 de mayo de 2018 10 millones.*

*Entregada la cuota del 23 de abril de 2018, el aquí demandado señor ARIOSTO DE JESUS ZULUAGA, **hará entrega material del bien inmueble objeto de presente proceso**, igualmente quiere dejar constancia este operador judicial que se elaborarán los respectivos recibos de pago para así dejar constancia de la entrega de las diferentes cuotas, así las cosas, y teniendo en cuenta que estamos frente a una conciliación en donde la voluntad de las partes es dar por terminado de manera amistosa el proceso que hoy convoca esta audiencia y en donde determinaron zanjar la obligación en 30 millones de pesos, una vez hecha estas observaciones del despacho, **se le imparte aprobación a la***



presente conciliación. *Esta conciliación prestará merito ejecutivo en el evento en que una de las partes incumpla con la misma. Decisión queda notificada por estrados.”¹*

En este orden de ideas, encontramos que los extremos de la conciliación incluyeron dos puntos de discusión en el asunto: la terminación del contrato de arrendamiento, y el reconocimiento de unas mejoras por parte del arrendador, al arrendatario.

De esta manera, la conciliación consistió en establecer obligaciones a cada una de las partes, así, respecto del demandante, RUBY DE JESUS MORALES DE LA HOZ, se estableció una obligación a pagar sumas de dinero hasta el monto de treinta millones de pesos (\$30.000.000); y respecto del demandado ARIOSTO DE JESUS ZULUAGA, se estableció una obligación de hacer, esto es, entregar el inmueble objeto de contrato, suerte que se definió con la conciliación, pues la terminación del proceso verbal consistió, se repite, en la definición del litigio, por un lado, el alegato de existir un contrato incumplido, y por el otro, el alegato que el incumplimiento se basaba en la falta de reconocimiento de unas mejoras realizadas al inmueble.

Con ello, al imprimirle mérito ejecutivo a tal conciliación, el juez revistió la misma de dos virtudes jurídicas, y es el del tránsito de cosa juzgada, con lo que se entiende que tiene fuerza de sentencia; y además, su ejecutabilidad.

De acuerdo con lo anterior, la solicitud de ordenar la entrega del bien, y además librar despacho comisorio para el diligenciamiento del lanzamiento, no es más que la ejecución de la obligación de hacer surgida del acuerdo conciliatorio judicial, cuyo obligado es el demandado.

Respecto de la terminación, efectivamente el proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado efectivamente se encuentra terminado, y las actuaciones posteriores a la audiencia de conciliación, no es más que la ejecución de la misma.

¹ Se transcribe literalmente para mayor ilustración, por haber sido un juez distinto el director de la audiencia.



Como consecuencia de lo anterior, se negará la solicitud de reposición propuesta por el apoderado del demandado.

Se negará también el recurso de apelación, por improcedente, por tratarse el presente asunto de ejecución de un proceso de única instancia, por ser de mínima cuantía.

Con los anteriores argumentos, se negará también la solicitud de control de legalidad.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande - Atlántico,

RESUELVE

1. NEGAR el recurso de reposición propuesto por el apoderado de la parte demandada, contra el auto del 27 de enero de 2020, mediante el cual se rechazó una oposición y además, se ordenó reanudar una diligencia.
2. Negar el recurso de apelación, por improcedente.
3. Negar el control de legalidad, en consideración a los argumentos expuestos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

ANA KATIUSKA CUDRIS LLANOS

JUEZ

**JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE SABANAGRANDE-
ATLANTICO**

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
Juzgado Promiscuo Municipal de Sabanagrande, Atlántico

Código de verificación:

21249ae86fe18d3b77ba3dcb8f4ac5e8f9a0d186b763c4937bb885e3f6a24b8c

Documento generado en 06/07/2021 03:36:40 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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

Dirección: calle 1B No. 2ª-65, Piso 1.
Celular: 3105233382 www.ramajudicial.gov.co.
Email: j01prmpalsabanagrande@cendoj.ramajudicial.gov.co.
Sabanagrande-Atlántico. Colombia