

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de junio de dos mil veintitrés

<b>Proceso</b>	<b>EJECUTIVO</b>
<b>Radicado</b>	<b>050013103-008-2023-00192-00</b>
<b>Demandante</b>	<b>DIEGO FERNANDO MADRIGAL</b>
<b>Demandado</b>	<b>MARGARITA MARÍA MORENO URIBE</b>
<b>Asunto</b>	<b>Define conflicto</b>

Procede el Despacho a resolver el conflicto suscitado entre los Juzgados Veinticuatro y Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, con ocasión del conocimiento de la demanda radicada con el número 050014003024-2022-01208-00, y mediante la cual se pretende que se libre mandamiento de pago en contra de la demandada MARGARITA MARIA MORENO URIBE por concepto de cánones de arrendamiento, allegando como documentos ejecutivos base de recaudo, un contrato de arrendamiento comercial y un acta de conciliación; demanda que fue remitido por el primero de los juzgados al segundo Despacho, al considerar que de conformidad con el artículo 306 del CGP es el Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, quien debe de conocer de la demanda de la referencia, toda vez que con la misma se pretende la ejecución de una conciliación realizada ante ese juzgado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, radicado 2007-00451; conciliación en la cual, se acordó, la prórroga del contrato de arrendamiento, y la modificación del canon del arrendamiento.

Considera el Juez Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad, que, *al interpretar lo dispuesto en la norma en mención, con los documentos allegados base de recaudo, y toda vez que, en la audiencia llevada a cabo, fue objeto de conciliación como ya se señaló, uno de los elementos esenciales del contrato, como lo es la modificación del valor del canon de arrendamiento, y luego, el mismo tiene relación directa y repercusión con los cánones que aquí se pretenden, teniendo además claro que estos lineamientos fijan parámetros especiales para la asignación de competencia, en virtud del fuero de atracción o conexidad, destinado a garantizar la celeridad de la administración de justicia y la efectividad de los derechos reconocidos en sus decisiones, el Juez de conocimiento que adelantó el proceso de restitución de inmueble arrendado, JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, es competente para adelantar el proceso ejecutivo a continuación por los cánones de arrendamiento adeudados.*"

El Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín, propone conflicto de competencia, argumentando que el remitente pretende deslindarse del conocimiento de la demanda, endilgándole a ese Despacho la ejecución de obligaciones que no provienen del acta de conciliación, sino de un contrato de arrendamiento; que las pretensiones que son objeto de la demanda ejecutiva, escapan por completo al acuerdo conciliatorio realizado en su Despacho, pues éste limitó sus efectos a *"prorrogar el contrato de arrendamiento vigente hasta el 04 de octubre del 2008, aumentar el canon de arrendamiento a \$ 1.770.000 MLC por idéntico periodo y a garantizar del demandante la mejoras necesarias que requería el inmueble entregado en arriendo, hechos que como se observan en el libelo genitor no se están pretendiendo vía ejecutiva, toda vez que no se ruego una obligación de hacer reparaciones por la parte demandada y a cargo de la parte demandante, o se pretenda ejecutar los cánones de arrendamiento de la pluricitada anualidad... y que es muy claro que si derivan de un contrato de arrendamiento que viene vigente desde el 05 de octubre de 1998."*

Para decidir el despacho hace las siguientes,

#### CONSIDERACIONES

Sea lo primero advertir que es competente esta Judicatura para resolver el conflicto suscitado entre los citados juzgados, con ocasión del conocimiento de la demanda de la referencia, al tenor de lo dispuesto por el artículo 139 del CGP.

De conformidad con el artículo 306 el CGP: *"Cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud el juez librará mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite.... Lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las sumas que hayan sido*

*liquidadas en el proceso y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo.*

En el caso concreto, con la demanda repartida al Juzgado veinticuatro Civil Municipal de Oralidad, la parte ejecutante, pretende que se libere mandamiento de pago por la suma de \$43.451.098 por concepto de cánones de arrendamiento, más los intereses que se generen; pretensiones que se fundamentan en que, entre las partes existe un contrato de arrendamiento desde el 05-10-1998; agrega, que en el 2007, inició proceso de restitución de inmueble contra la aquí demandada, por el no pago de cánones de arrendamiento, el cual correspondió al Juzgado Quince Civil Municipal de Medellín, el mismo que terminó por conciliación; y que desde la fecha de la conciliación, la arrendataria pagó cumplidamente el canon, hasta el mes de agosto de 2019, que dejó de cumplir con su obligación, razón por la cual procedió a demandar; allega como título ejecutivo base de la ejecución, el contrato de arrendamiento con fecha de inicio 05-10-1998 y fecha de terminación 0-10-1999. Así mismo, allega copia de la conciliación realizada el 20-11-2007 ante el citado Juzgado, en la cual consta el hecho de la existencia del contrato de arrendamiento que ahora es objeto de ejecución, que el mismo fue prorrogado hasta el 05-10-2008 con un nuevo canon de arrendamiento, y que la demandada renuncia a reclamar todas las mejoras realizadas; el demandante se obliga a hacer todas las reparaciones necesarias en el inmueble para su conservación, concretamente se habló de colocar una ventana y unas tejas en el patio.

Es claro que con el proceso que se llevó en el Juzgado Quince Civil Municipal de Medellín, se pretendía la restitución del inmueble por falta de pago de los cánones de arrendamiento, y que, en la audiencia de conciliación, dicha pretensión fue conciliada quedando vigente el mismo contrato de arrendamiento, con las obligaciones propias de cada parte, derivadas del mismo; y eso no quiere decir, que el contrato quedó de por sí, ligado a la conciliación realizada, éste sigue conservando la autonomía dada por las partes contratantes; razón por la cual, ante un nuevo incumplimiento del contrato, luego de que fuera modificado por las partes con respecto al canon y a la prórroga del mismo, la parte arrendadora acude nuevamente a la jurisdicción, pretendiendo el pago de los cánones adeudados, no la restitución del inmueble; y tampoco una obligación de hacer, que fue la única que surgió de dicha conciliación, para la parte arrendadora, que fue la de realizar las mejoras necesarias al inmueble, concretamente, colocar una ventana y unas tejas en el patio, evento en el cual, se daría aplicación al artículo 306 del CGP.

En conclusión, le asiste razón al señor Juez Quince Civil Municipal de Oralidad, para proponer el conflicto que se resolverá desfavorablemente respecto del Juez Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín, a quien se le devolverá el proceso, para que se continúe con el trámite que corresponde.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN,

#### RESUELVE

PRIMERO: Se declara que el JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLIN, es quien debe de asumir el conocimiento de la demanda promovida por DIEGO FERNANDO MADRIGAL en contra de MARGARITA MARÍA MORENO URIBE , la cual fue radicada con el número 050014003024-2022-01208-00.

SEGUNDO: En consecuencia, devuélvase el expediente al Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Oralidad de Medellín para que continúe con el trámite pertinente.

TERCERO: Comuníquese esta decisión al Juzgado Quince Civil Municipal de Oralidad de Medellín.

NOTIFIQUESE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A', 'G', and 'H' in a cursive script.

CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA  
JUEZ

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

