

RDO 2021/00439 INTERPOSICION Y SUSTENTACION-RECURSO DE APELACION

John Jairo Zuluaga <jzuluagacalle@gmail.com>

Lun 27/02/2023 9:01 AM

Para: Juzgado 18 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto18me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Envío 15 folios, acuse de recibido.

SEÑOR:

JUEZ DIEZ Y OCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN-ANT

E. S. D.

REFERENCIA:	PROCESO EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA.
DEMANDANTE:	COFUTURA PROPIEDAD RAIZ Y LIMITADA.
DEMANDADOS:	JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO Y OTRO.
RADICADO:	05001-31-03-018-2021-00439-00
ASUNTO:	INTERPOSICION DEL R. DE APELACION Y SUSTENTACION

JOHN JAIRO ZULUAGA CALLE, conocido en su despacho como apoderado judicial de la parte demandada en el proceso de la referencia, y encontrándome dentro del término legal, con todo respeto me permito manifestarle que Interpongo el **RECURSO DE APELACION** de acuerdo a lo previsto por los Art. 320, 321 y 322 de nuestra normatividad adjetiva (C.G.P) frente a la Sentencia proferida por su despacho el día 21 de febrero de los corrientes (2023) en la siguiente forma:

Lo primero sería manifestarle al despacho que para la interposición del recurso se cumplen todos los requisitos de procedibilidad, esto es, todas las exigencias formales como son: la capacidad-el interés- la oportunidad y la sustentación para interponer este recurso de APELACION sobre la decisión (providencia) tomada por El A-quo en el sentido de continuar con la ejecución. Al respecto entonces veamos:

De nuestra normatividad procesal observemos el Art. 322 en su numeral 3 donde se le exige al recurrente manifestar los Reparos a la Sentencia, los cuales deben precisarse de manera breve y concreta; además, como la sentencia se dictó por escrito, es por ello que manifiesto los reparos e igualmente como se puede sustentar en el mismo escrito, ese es el tramite al que procederé a efectuar así:

- REPAROS A LA SENTENCIA. - Se utiliza por parte de los demandantes el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes para iniciar la acción EJECUTIVA, cuando en realidad era el documento contentivo en la audiencia de conciliación número 14.580 del 13 de noviembre de 2019 celebrada en el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, el que debía servir como recaudo ejecutivo, es decir, que la parte Actora como se manifestó en el escrito de las excepciones había *"falta de título ejecutivo para demandar"* y *la falta de legitimación en la causa por activa y pasiva"*. Hechos nuevos, porque eso son las excepciones de fondo, nuevos hechos que entran al proceso, los cuales no fueron valorados en debida forma por el fallador de primera instancia.

INCONFORMIDAD DE LA DECISION-SENTENCIA.

El A-quo en una forma muy precisa nos hace referencia al acuerdo de conciliación No. 14.580 del 13 de noviembre de 2019, celebrada en el centro de conciliación de la Policía Nacional donde manifiesta, además en la parte motiva de su decisión que si la parte demandante lo que pretendía era la creación de una obligación propia, autónoma e independiente del contrato original que pudiera presentarse en pocas palabras la figura de la novación, es decir sustituir una obligación por otra, extinguiéndose entonces la principal y nos trae la norma sustancial en su art. 1687 y Ss.; lo que no es ajustado a derecho, porque si había novación,

en este caso, del título ejecutivo. Igualmente sustenta que no ve razón por la cual, esta Acta de Conciliación enumerada como la 14.580 del 13 de noviembre del año 2019, pueda reemplazar el viejo contrato de arrendamiento, desprendiéndose así una nueva obligación. En pocas palabras el contrato de arrendamiento estaría vigente.

Es el documento contentivo en el Acta de Conciliación No. 14.580 del 13 de noviembre de 2019 el inicio del problema de la acción ejecutiva promovida por la Agencia de Arrendamiento. Me explico su Señoría, los demandantes cuando redactan el contrato de arrendamiento, que aparece con el numero 10.146 suscrito entre las partes, es decir ARRENDADOR Y ARRENDATARIOS el día 23 de junio de 2004 en una de sus cláusulas, concretamente en la NOVENA (9), someten las controversias futuras a la decisión de un ARBITRO, es decir, en pocas palabras, redactan una CLAUSULA COMPROMISORIA, la cual sabemos de qué se trata y no voy a entrar en detalles toda vez que mediante RECURSO DE REPOSICION a modo de EXCEPCION PREVIA que interpuse dentro del término de Ejecutoria, el A-Quo ya se pronunció al respecto lo que significa que es "cosa juzgada"; pero si deseo resaltar, que los demandantes se dieron cuenta de esta "clausula compromisoria" y quisieron enderezar el contrato que a todas luces había quedado supuestamente "vedado" para iniciar una acción judicial en contra de los ARRENDATARIOS en este caso los Demandados, es decir, la intención de ellos, citándolos a esa audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, era "enderezar" aquel documento que venía viciado para acceder a la jurisdicción ordinaria, pero con el Acta de Conciliación. ¿O porque entonces utilizan el Acta de Conciliación No. 140580 del 13 de noviembre de 2019 para darle un plazo perentorio a los arrendatarios para la entrega del inmueble? (dicho proceder se encuentra en las pruebas)

SUSTENTACION DEL RECURSO DE APELACION.-

El soporte factico del A-quo en el acuerdo conciliatorio celebrado en las instalaciones o en el centro de la Policía Nacional de Medellín entre el representante de COFUTURA PROPIEDAD RAIZ Y LTDA con el señor JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO fue la ausencia por parte de uno de los coarrendatarios y/o demandado MANUEL ANTONIO MARTINEZ MONTOYA a quien se le notificó en debida forma, tal y como lo demuestra la Agencia de Arrendamientos, demandante en este proceso, en la que el requerido MARTINEZ MONTOYA no pudo asistir por el precario estado de salud a este requerimiento extra-judicial el cual es obligatorio su comparecencia , para que pueda en una forma alterna resolver sus conflictos con sus semejantes; pues tanto la Constitución Nacional, como las codificaciones sustanciales y procesales avalan esta nueva forma de resolver conflictos y les dan todo el apoyo para que estas diligencias se lleven a cabo y pueda el conciliador que también en forma temporal es un operador jurídico, o mejor posee investidura jurisdiccional, contar con todas la garantías para que las personas requeridas acudan ante estos centros a resolver sus problemas, pero que la omisión de este llamado por parte del requerido deben y tienen consecuencias, las cuales quedan plasmadas en el acta de conciliación. Ahora bien, lo manifestado por este suscrito apoderado tiene soporte y es avalado por el apoderado de la parte demandante quien en las consideraciones jurídicas del escrito de Oposición a las excepciones textualmente manifiesta el DR. CANO BUSTAMANTE...." *Las partes intervinientes en un acuerdo conciliatorio elevado mediante ACTA DE CONCILIACION EN DERECHO por parte de un Centro de Conciliación autorizado por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho, conforme a lo preceptuado en la ley 640 de 2001, son autónomos de elegir el mecanismos*

alternativos de solución de conflictos como lo es la conciliación para resolver integralmente sus diferencias, así se haya pactado previamente una clausula compromisoria, pues la parte convocada el señor JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO, en calidad de Arrendatario, estuvo de acuerdo con la propuesta de conciliación, y pudo haber presentado un memorial ante el Centro de Conciliación en Derecho de la Policía Metropolitana del Valle de Aburra antes de celebrarse la audiencia de conciliación por medio de la cual solicitará la expedición de la constancia de improcedencia pactada en el artículo segundo numeral 3, de la ley 640 de 2001, por haberse pactado la CLAUSULA COMPROMISORIA, y el asunto de que se trate no sea conciliable de conformidad con la ley, y el Centro de Conciliación estaba obligado a expedir una constancia de improcedencia o de asunto no conciliable de ley, pero una vez firmada y aceptada las propuestas o fórmulas de negociación en el acta de conciliación, se modificó de mutuo acuerdo el procedimiento pasando la competencia de los tribunales de arbitramento a la justicia ordinaria, esto es los Jueces civiles Municipales o del Circuito de Medellín, por tener la facultad las partes de elegir el centro de conciliación en donde se llevará a cabo la conciliación, elegir el conciliador, y aceptar o no las propuestas de arreglo en la conciliación y por tratarse de un acto dispositivo de las partes, resolver sus diferencias a través del mecanismo de la conciliación, siendo competente para dirimir cualquier controversia que surja frente al contrato los Jueces civiles competentes...” En este orden de ideas, lo que deseo significar señores Jueces de Segunda Instancia Funcional es que el Acta de Conciliación tantas veces tallada en este escrito, es la que verdaderamente era la indicada para llevar a cabo el proceso ejecutivo por parte de la Agencia de Arrendamientos, pues fue el querer o la intención de la parte Actora, desvanecer el anterior contrato o mejor, técnicamente hablando, dejar sin ningún efecto jurídico el escrito o documento privado denominado “contrato de Arrendamiento”; nótese la insistencia del apoderado judicial de COFUTURA de seguir hablando de la audiencia de conciliación celebrada en las instalaciones de la Policía Nacional, si no además del contenido de la misma, es decir, la audiencia de conciliación se celebró con todas las ritualidades exigidas por la norma, esto es la ley 640 de 2001, además de la importancia que le presta la parte demandante a este escrito conciliatorio el cual anexo. Igualmente nos parece relevante dicho documento, de suma importancia también para este suscrito apoderado que represento los intereses de los demandados; de como también la agencia de arrendamientos y mejor su representante judicial, no presta ninguna importancia a la no comparecencia del señor MANUEL ANTONIO MARTINEZ MONTOYA, fueron ellos mismos quienes lo disculparon por su delicado estado de salud y me parece que era lo normal, no pudo asistir y con esta circunstancia se podría llevar a cabo la audiencia de conciliación sin ningún tropiezo y fue lo que efectivamente se hizo, pues considero que se ajustó a derecho y así lo avaló el señor Abogado Conciliador de la Audiencia, como para venir a poner en tela de juicio la no comparecencia del otro Arrendatario e igualmente se plasmaron unas cláusulas y una de ellas fue la entrega del bien inmueble en una fecha acordada, la cual fue incumplida por el Arrendatario, la que hicieron efectiva con el documento conciliatorio ante la autoridad competente y lograr es desalojo del bien inmueble. Ahora, la audiencia de CONCILIACION EXTRAJUDICIAL numero 14.580 calendada el día 19 de noviembre de 2019 fue efectiva y porque no con el proceso ejecutivo?

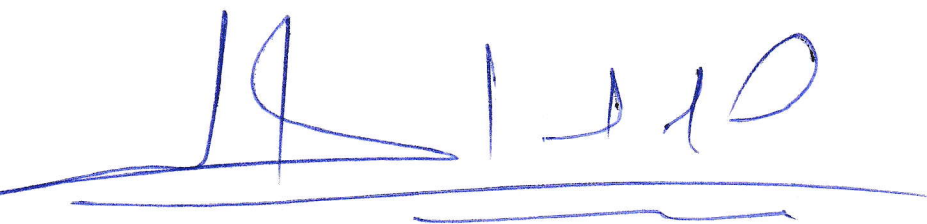
No había razón para no continuar con la misma acta de conciliación la cual prestaba merito ejecutivo, el Fallador de primera instancia, no lo vio así y se acomodó fácilmente con el contrato de arrendamiento que le fue presentado para iniciar la acción ejecutiva, no valoró el acta de conciliación, la cual se realizó en forma legal, es decir, ajustada a los lineamientos de la Ley 640 de 2001, la cual se utilizó repito, judicialmente para la restitución del bien inmueble.

Por lo tanto y de acuerdo a lo anterior señores Magistrados, al utilizar los demandantes el antiguo contrato de arrendamiento, no solo no se encontraban legitimados demandante y demandados para instaurar la acción, sino que no eran titulares del derecho sustancial, toda vez que el nuevo contrato era el legitimado para continuar con el Negocio Jurídico y al ser incumplido como se hizo con la restitución, vendría la acción ejecutiva que consagra nuestra normatividad procesal en su Art. 422.

Por lo antes expuesto señor Juez de Primera Instancia, dígnese concederme en el efecto suspensivo el recurso de APELACION frente a su decisión proferida el día 21 de febrero de 2023 y a ustedes señores MAGISTRADOS DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN- SALA CIVIL- REVOCAR la decisión tomada por el señor JUEZ DIEZ Y OCHO (18) CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN y en consecuencia aceptar las excepciones de mérito propuestas por este humilde apoderado las de *falta de título ejecutivo para demandar* y *la falta de legitimación en la causa por activa y pasiva*". Ordenando además, el desembargo de los bienes inmuebles que fueron materia de la medida cautelar decretada por el A- Quo.

Sin más consideraciones,

Del señor Juez, con todo respeto.



JOHN JAIRO ZULUAGA CALLE.
C.C No. 70'512.365 de ITAGUI.
T.P No. 116.836 del C. S. DE LA J.
Correo electrónico jzuluagacalle@gmail.com
Celular y What's App 300-3200807



POLICÍA NACIONAL

PROCEDIMIENTO: CONCILIACIÓN EXTRA JUDICIAL EN
DERECHO EN LA POLICÍA NACIONAL

ACTA DE CONCILIACIÓN

Página 1 de 6

Código: 11P-FR-0006

Fecha: 11/08/2010

Versión: 0

INSPECCIÓN GENERAL
CENTRO DE CONCILIACIÓN

ACTA DE CONCILIACIÓN No. 14580

En Medellín, a los (13) días del mes de noviembre de 2019, siendo las 17.00 horas comparecieron ante el **CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA POLICÍA NACIONAL SEDE MEDELLÍN**, ubicado en la Calle 45 No. 45-58, aprobado por la Resolución No. 3014 del veintinueve (29) de Noviembre de 2006 y código 3275, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 66 de la Ley 23 de 1.991, Ley 446 de 1998, Ley 640 del 2001 en concordante con el Decreto 1829 de 2013 y el decreto Único Reglamentario 1069 de 2015. Por lo anterior se designó para la Diligencia como Conciliador al Doctor **DAVID ALONSO GARCIA HIGUITA**, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 8.126.496, TP. No. 242.684 del C.S.J, registrado en el Centro Conciliación de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá con el Código como Conciliador No. 8126496, quien acepta dicha designación. Los señores: **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 43.510.034 expedida en Medellín - Antioquia, Representante Legal de la empresa **COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA NIT. 800018210-1** la cual se hace representar en la presente Audiencia de Conciliación por parte del Doctor **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE**, identificado con la cédula de ciudadanía número 15.930.558 y la Tarjeta Profesional de Abogado número 157.805 del C.S de la Judicatura, a quien le concedió poder especial amplio y suficiente en la presente Audiencia de Conciliación para que actué como su apoderado judicial o de confianza y vele por sus intereses de Ley en esta conciliación, para lo cual el despacho le reconoce personería jurídica para actuar en la presente audiencia de conciliación de conformidad con lo preceptuado en el numeral segundo del artículo 74 y siguientes del Código General del Proceso, en concordancia con la Ley 640 de 2001 y el señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 71.620.498 de Medellín (Antioquia), en calidad Arrendatario y a la vez de parte convocada. Se le hace saber a la parte convocada a la audiencia que puede asistir con su Apoderado de Confianza, a lo cual manifiesta que no es necesaria la presencia de su Abogado

I. PETICIONES DEL SOLICITANTE Y HECHOS QUE LAS FUNDAMENTAN

AL CENTRO DE CONCILIACIÓN Y MEDIACION DE LA POLICÍA NACIONAL SEDE MEDELLÍN, el día (25) de septiembre del año 2019, fue presentada solicitud de conciliación extrajudicial en derecho por el señor Abogado: **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE**, en representación de la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, en materia Civil, quien solicita sea citado el señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO** con el fin de que sea convocada audiencia de Conciliación, en materia civil, asunto pago cánones de arrendamiento y restitución de un bien inmueble arrendado, con base en los siguientes hechos y pretensiones, así:

II. HECHOS.

PRIMERO. La Empresa **COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA**, NIT. 800.018.210-1, en calidad de parte convocante, arrendadora y administradora de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento, a través de su Representante Legal, celebró, mediante documento privado de fecha quince (15) de julio de 2014, un contrato de mandato para la administración en materia comercial con el señor **LUIS EDUARDO POSADA MEJIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 3.473.781, en calidad de Representante Legal de Inversiones Posada Salazar, NIT 890.904.259-1, mandante y propietario del bien inmueble con destinación comercial, así: 1). Inmueble ubicado en la carrera 46 No. 35-98, Municipio de Medellín (Antioquia).

SEGUNDO. La Empresa **COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA**, NIT. 800.018.210-1, en calidad de parte convocante, arrendadora y administradora del inmueble objeto del contrato, a través de su Representante Legal, celebró, mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de junio de 2004, un contrato de arrendamiento en materia comercial con los señores **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.620.498, en calidad de arrendatario, Gerente y Socio de la Empresa **TECNOMAX LTDA**, NIT. 811018561-0 y **MANUEL ANTONIO MARTINEZ MONTOTA**, identificado con la cédula de ciudadanía número



ACTA DE CONCILIACIÓN

Código: 11P-FR-0006

Fecha: 11/04/2010

Version: 0

TERCERO. A la fecha las partes convocadas en calidad de arrendatario y deudor solidario, adeudan los cánones de arrendamientos que se causaron a partir del día 15 de diciembre de 2018 al 14 de enero de 2019, y demás valores adeudados y liquidados por concepto del contrato de arrendamiento del Bien Inmueble ubicado en la carrera 46 No. 35-98, Municipio de Medellín (Antioquia), los cuales se detallan en la siguiente gráfica o estado de cuenta, así:

UNIONIZATION AGREEMENTS FOR INTERSECT									
Contract No.		Effective Date		Union		Contract Description			
Contract No.	Effective Date	Union	Contract Description	Contract No.	Effective Date	Union	Contract Description	Contract No.	Effective Date
1001	1/1/2000	UAW	General	1002	1/1/2000	UAW	General	1003	1/1/2000
1004	1/1/2000	UAW	General	1005	1/1/2000	UAW	General	1006	1/1/2000
1007	1/1/2000	UAW	General	1008	1/1/2000	UAW	General	1009	1/1/2000
1010	1/1/2000	UAW	General	1011	1/1/2000	UAW	General	1012	1/1/2000
1013	1/1/2000	UAW	General	1014	1/1/2000	UAW	General	1015	1/1/2000
1016	1/1/2000	UAW	General	1017	1/1/2000	UAW	General	1018	1/1/2000
1019	1/1/2000	UAW	General	1020	1/1/2000	UAW	General	1021	1/1/2000
1022	1/1/2000	UAW	General	1023	1/1/2000	UAW	General	1024	1/1/2000
1025	1/1/2000	UAW	General	1026	1/1/2000	UAW	General	1027	1/1/2000
1028	1/1/2000	UAW	General	1029	1/1/2000	UAW	General	1030	1/1/2000
1031	1/1/2000	UAW	General	1032	1/1/2000	UAW	General	1033	1/1/2000
1034	1/1/2000	UAW	General	1035	1/1/2000	UAW	General	1036	1/1/2000
1037	1/1/2000	UAW	General	1038	1/1/2000	UAW	General	1039	1/1/2000
1040	1/1/2000	UAW	General	1041	1/1/2000	UAW	General	1042	1/1/2000
1043	1/1/2000	UAW	General	1044	1/1/2000	UAW	General	1045	1/1/2000
1046	1/1/2000	UAW	General	1047	1/1/2000	UAW	General	1048	1/1/2000
1049	1/1/2000	UAW	General	1050	1/1/2000	UAW	General	1051	1/1/2000
1052	1/1/2000	UAW	General	1053	1/1/2000	UAW	General	1054	1/1/2000
1055	1/1/2000	UAW	General	1056	1/1/2000	UAW	General	1057	1/1/2000
1058	1/1/2000	UAW	General	1059	1/1/2000	UAW	General	1060	1/1/2000
1061	1/1/2000	UAW	General	1062	1/1/2000	UAW	General	1063	1/1/2000
1064	1/1/2000	UAW	General	1065	1/1/2000	UAW	General	1066	1/1/2000
1067	1/1/2000	UAW	General	1068	1/1/2000	UAW	General	1069	1/1/2000
1070	1/1/2000	UAW	General	1071	1/1/2000	UAW	General	1072	1/1/2000
1073	1/1/2000	UAW	General	1074	1/1/2000	UAW	General	1075	1/1/2000
1076	1/1/2000	UAW	General	1077	1/1/2000	UAW	General	1078	1/1/2000
1079	1/1/2000	UAW	General	1080	1/1/2000	UAW	General	1081	1/1/2000
1082	1/1/2000	UAW	General	1083	1/1/2000	UAW	General	1084	1/1/2000
1085	1/1/2000	UAW	General	1086	1/1/2000	UAW	General	1087	1/1/2000
1088	1/1/2000	UAW	General	1089	1/1/2000	UAW	General	1090	1/1/2000
1091	1/1/2000	UAW	General	1092	1/1/2000	UAW	General	1093	1/1/2000
1094	1/1/2000	UAW	General	1095	1/1/2000	UAW	General	1096	1/1/2000
1097	1/1/2000	UAW	General	1098	1/1/2000	UAW	General	1099	1/1/2000
1100	1/1/2000	UAW	General	1101	1/1/2000	UAW	General	1102	1/1/2000
1103	1/1/2000	UAW	General	1104	1/1/2000	UAW	General	1105	1/1/2000
1106	1/1/2000	UAW	General	1107	1/1/2000	UAW	General	1108	1/1/2000
1109	1/1/2000	UAW	General	1110	1/1/2000	UAW	General	1111	1/1/2000
1112	1/1/2000	UAW	General	1113	1/1/2000	UAW	General	1114	1/1/2000
1115	1/1/2000	UAW	General	1116	1/1/2000	UAW	General	1117	1/1/2000
1118	1/1/2000	UAW	General	1119	1/1/2000	UAW	General	1120	1/1/2000
1121	1/1/2000	UAW	General	1122	1/1/2000	UAW	General	1123	1/1/2000
1124	1/1/2000	UAW	General	1125	1/1/2000	UAW	General	1126	1/1/2000
1127	1/1/2000	UAW	General	1128	1/1/2000	UAW	General	1129	1/1/2000
1130	1/1/2000	UAW	General	1131	1/1/2000	UAW	General	1132	1/1/2000
1133	1/1/2000	UAW	General	1134	1/1/2000	UAW	General	1135	1/1/2000
1136	1/1/2000	UAW	General	1137	1/1/2000	UAW	General	1138	1/1/2000
1139	1/1/2000	UAW	General	1140	1/1/2000	UAW	General	1141	1/1/2000
1142	1/1/2000	UAW	General	1143	1/1/2000	UAW	General	1144	1/1/2000
1145	1/1/2000	UAW	General	1146	1/1/2000	UAW	General	1147	1/1/2000
1148	1/1/2000	UAW	General	1149	1/1/2000	UAW	General	1150	1/1/2000
1151	1/1/2000	UAW	General	1152	1/1/2000	UAW	General	1153	1/1/2000
1154	1/1/2000	UAW	General	1155	1/1/2000	UAW	General	1156	1/1/2000
1157	1/1/2000	UAW	General	1158	1/1/2000	UAW	General	1159	1/1/2000
1160	1/1/2000	UAW	General	1161	1/1/2000	UAW	General	1162	1/1/2000
1163	1/1/2000	UAW	General	1164	1/1/2000	UAW	General	1165	1/1/2000
1166	1/1/2000	UAW	General	1167	1/1/2000	UAW	General	1168	1/1/2000
1169	1/1/2000	UAW	General	1170	1/1/2000	UAW	General	1171	1/1/2000
1172	1/1/2000	UAW	General	1173	1/1/2000	UAW	General	1174	1/1/2000
1175	1/1/2000	UAW	General	1176	1/1/2000	UAW	General	1177	1/1/2000
1178	1/1/2000	UAW	General	1179	1/1/2000	UAW	General	1180	1/1/2000
1181	1/1/2000	UAW	General	1182	1/1/2000	UAW	General	1183	1/1/2000
1184	1/1/2000	UAW	General	1185	1/1/2000	UAW	General	1186	1/1/2000
1187	1/1/2000	UAW	General	1188	1/1/2000	UAW	General	1189	1/1/2000
1190	1/1/2000	UAW	General	1191	1/1/2000	UAW	General	1192	1/1/2000
1193	1/1/2000	UAW	General	1194	1/1/2000	UAW	General	1195	1/1/2000
1196	1/1/2000	UAW	General	1197	1/1/2000	UAW	General	1198	1/1/2000
1199	1/1/2000	UAW	General	1200	1/1/2000	UAW	General	1201	1/1/2000
1202	1/1/2000	UAW	General	1203	1/1/2000	UAW	General	1204	1/1/2000
1205	1/1/2000	UAW	General	1206	1/1/2000	UAW	General	1207	1/1/2000
1208	1/1/2000	UAW	General	1209	1/1/2000	UAW	General	1210	1/1/2000
1211	1/1/2000	UAW	General	1212	1/1/2000	UAW	General	1213	1/1/2000
1214	1/1/2000	UAW	General	1215	1/1/2000	UAW	General	1216	1/1/2000
1217	1/1/2000	UAW	General	1218	1/1/2000	UAW	General	1219	1/1/2000
1220	1/1/2000	UAW	General	1221	1/1/2000	UAW	General	1222	1/1/2000
1223	1/1/2000	UAW	General	1224	1/1/2000	UAW	General	1225	1/1/2000
1226	1/1/2000	UAW	General	1227	1/1/2000	UAW	General	1228	1/1/2000
1229	1/1/2000	UAW	General	1230	1/1/2000	UAW	General	1231	1/1/2000
1232	1/1/2000	UAW	General	1233	1/1/2000	UAW	General	1234	1/1/2000
1235	1/1/2000	UAW	General	1236	1/1/2000	UAW	General	1237	1/1/2000
1238	1/1/2000	UAW	General	1239	1/1/2000	UAW	General	1240	1/1/2000
1241	1/1/2000	UAW	General	1242	1/1/2000	UAW	General	1243	1/1/2000
1244	1/1/2000	UAW	General	1245	1/1/2000	UAW	General	1246	1/1/2000
1247	1/1/2000	UAW	General	1248	1/1/2000	UAW	General	1249	1/1/2000
1250	1/1/2000	UAW	General	1251	1/1/2000	UAW	General	1252	1/1/2000
1253	1/1/2000	UAW	General	1254	1/1/2000	UAW	General	1255	1/1/2000
1256	1/1/2000	UAW	General	1257	1/1/2000	UAW	General	1258	1/1/2000
1259	1/1/2000	UAW	General	1260	1/1/2000	UAW	General	1261	1/1/2000
1262	1/1/2000	UAW	General	1263	1/1/2000	UAW	General	1264	1/1/2000
1265	1/1/2000	UAW	General	1266	1/1/2000	UAW	General	1267	1/1/2000
1268	1/1/2000	UAW	General	1269	1/1/2000	UAW	General	1270	1/1/2000
1271	1/1/2000	UAW	General	1272	1/1/2000	UAW	General	1273	1/1/2000
1274	1/1/2000	UAW	General	1275	1/1/2000	UAW	General	1276	1/1/2000
1277	1/1/2000	UAW	General	1278	1/1/2000	UAW	General	1279	1/1/2000
1280	1/1/2000	UAW	General	1281	1/1/2000	UAW	General	1282	1/1/2000
1283	1/1/2000	UAW	General	1284	1/1/2000	UAW	General	1285	1/1/2000
1286	1/1/2000	UAW	General	1287	1/1/2000	UAW	General	1288	1/1/2000
1289	1/1/2000	UAW	General	1290	1/1/2000	UAW	General	1291	1/1/2000
1292	1/1/2000	UAW	General	1293	1/1/2000	UAW	General	1294	1/1/2000
1295	1/1/2000	UAW	General	1296	1/1/2000	UAW	General	1297	1/1/2000
1298	1/1/2000	UAW	General	1299	1/1/2000	UAW	General	1300	1/1/2000
1301	1/1/2000	UAW	General	1302	1/1/2000	UAW	General	1303	1/1/2000
1304	1/1/2000	UAW	General	1305	1/1/2000	UAW	General	1306	1/1/2000
1307	1/1/2000	UAW	General	1308	1/1/2000	UAW	General	1309	1/1/2000
1310	1/1/2000	UAW	General	1311	1/1/2000	UAW	General	1312	1/1/2000
1313	1/1/2000	UAW	General	1314	1/1/2000	UAW	General	1315	1/1/2000
1316	1/1/2000	UAW	General	1317	1/1/2000	UAW	General	1318	1/1/2000
1319	1/1/2000	UAW	General	1320	1/1/2000	UAW	General	1321	1/1/2000
1322	1/1/2000	UAW	General	1323	1/1/2000	UAW	General	1324	1/1/2000
1325	1/1/2000	UAW	General	1326	1/1/2000	UAW	General	1327	1/1/2000
1328	1/1/2000	UAW	General	1329	1/1/2000	UAW	General	1330	1/1/2000
1331	1/1/2000	UAW	General	1332	1/1/2000	UAW	General	1333	1/1/2000
1334	1/1/2000	UAW	General	1335	1/1/2000	UAW	General	1336	1/1/2000
1337	1/1/2000	UAW	General	1338	1/1/2000	UAW	General	1339	1/1/2000
1340	1/1/2000	UAW	General	1341	1/1/2000	UAW	General	1342	1/1/2000
1343	1/1/2000	UAW	General	1344	1/1/2000	UAW	General	1345	1/1/2000
1346	1/1/2000	UAW	General	1347	1/1/2000	UAW	General	1348	1/1/2000
1349	1/1/2000	UAW	General	1350	1/1/2000	UAW	General	1351	1/1/2000
1352	1/1/2000	UAW	General	1353	1/1/2000	UAW	General	1354	1/1/2000
1355	1/1/2000	UAW	General	1356	1/1/2000	UAW	General	1357	1/1/2000
1358	1/1/2000	UAW	General	1359	1/1/2000	UAW	General	1360	1/1/2000
1361	1/1/2000	UAW	General	1362	1/1/2000	UAW	General	1363	1/1/2000
1364	1/1/2000	UAW	General	1365	1/1/2000	UAW	General	1366	1/1/2000
1367	1/1/2000	UAW	General	1368	1/1/2000	UAW	General	1369	1/1/2000
1370	1/1/2000	UAW	General	1371	1/1/2000	UAW	General	1372	1/1/2000
1373	1/1/2000	UAW	General	1374	1/1/2000	UAW	General	1375	1/1/2000
1376	1/1/2000	UAW	General	1377	1/1/2000	UAW	General	1378	1/1/2000
1379	1/1/2000	UAW	General	1380	1/1/2000	UAW	General	1381	1/1/2000
1382	1/1/2000	UAW	General	1383	1/1/				

CUARTO. La Empresa COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LTDA, NIT. 800.018.210-1, en calidad de parte convocante, está obligada al cobro del IVA por ser RÉGIMEN COMÚN, documento oficial de facturación DIAN No. 18762008613644, fecha 2018/01/25 Autoriza numeración desde 76.001 a 82.999 y para el caso de los contratos de arrendamiento comercial, el IVA es del 19% sobre el valor total del canon de arrendamiento pactado entre las partes.

SEXTO. El arrendamiento y el deudor solidario según lo establecido en la Cláusula VI, numeral 1) del contrato de arrendamiento celebrado en materia comercial, renunciaron expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 y 2037 del Código Civil, de manera que incurrieron en MORA por el solo retardo en el pago.

OCTAVO. Conforme a la CLÁUSULA SEXTA, NUMERAL TERCERO del contrato de la referencia, las partes se obligan a reconocer intereses sobre los saldos que se quedaren a deber a cualquier título por razón del presente contrato, desde el día en que se constituya en mora y hasta el día en que se efectuó el pago, a la tasa que certifique la Superintendencia Bancaria sobre el monto de interés corriente bancario al momento de la acusación de las respectivas obligaciones.



POLICÍA NACIONAL

**PROCEDIMIENTO: CONCILIACIÓN EXTRA JUDICIAL EN
DERECHO EN LA POLICÍA NACIONAL**

ACTA DE CONCILIACIÓN

Página 3 de 6

Código: 1IP-FR-0006

Fecha: 11/08/2010

Versión: 0

NOVENO. Conforme a la CLÁUSULA PRIMERA Y NUMERAL TERCERO del contrato de la referencia, las partes se obligan a reconocer la CLÁUSULA PENAL O PENA POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. Tres (3) cánones de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento. Además de las anteriores estipulaciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas: (...) 3ª) La mora por falta de pago del canon mensual dentro del término y forma estipulados o la violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones que la Ley y este contrato imponen a los arrendatarios, facultará al arrendador para darlo por terminado en cualquier tiempo y además hará deudores a los ARRENDATARIOS por la suma fijada arriba como PENA POR INCUMPLIMIENTO, que el ARRENDADOR podrá exigirles inmediatamente.

DÉCIMO. Por voluntad de las partes y por motivos de seguridad personal, se solicita y convoca la presente audiencia de conciliación ante el Centro de Conciliación de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá, en pro de construir un acuerdo conciliado entre las partes

PRUEBAS DOCUMENTALES PRESENTADAS POR LAS PARTES

De conformidad con el artículo 52 de la ley 1395 de 2010, que modifica el artículo 35 de la ley 640 de 2001: "Parágrafo 2°. En los asuntos civiles y de familia, con la solicitud de conciliación el interesado podrá acompañar copia informal de las pruebas documentales o anticipadas que tenga en su poder y que pretenda hacer valer en el eventual proceso; el mismo deber tendrá el convocado a la audiencia de conciliación. De fracasar la conciliación, en el proceso que se promueva, también serán admitidas las pruebas que las partes hayan omitido aportar en el trámite de la conciliación estando en su poder".

PRUEBAS PRESENTADAS POR LA PARTE CONVOCANTE

- ✓ Poder para actuar con su debida presentación ante notaria.
- ✓ Solicitud de conciliación Ley 640 de 2001.
- ✓ Copia autentica del certificado de existencia y Representación legal de la empresa convocante y convocada.
- ✓ Copia informal contrato de arrendamiento.
- ✓ Copia informal contrato de administración del bien inmueble.

PRUEBAS PRESENTADAS POR LA PARTE CONVOCADA

La parte convocante no presentó pruebas documentales de conformidad con la Ley 1395 de 2012.

III. PRETENSIONES

Soportados en los hechos expuestos anteriormente, se pretende llegar a un acuerdo conciliado frente a las siguientes pretensiones, así:

PRIMERA: Llegar a acuerdo conciliado entre las partes frente a la terminación del contrato de arrendamiento celebrado en materia comercial por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y acordar la fecha y hora para la restitución o entrega real y material del bien inmueble arrendado, ubicado en la carrera 46 No. 35-98, Municipio de Medellín (Antioquia)

SEGUNDA: Llegar a acuerdo conciliado entre las partes frente al pago de los cánones de arrendamiento adeudados más IVA, pago de la cláusula penal y demás conceptos adeudados y liquidados dentro del contrato, conforme al estado de cuenta del bien inmueble relacionado en el HECHO TERCERO de la solicitud de conciliación.

TERCERA: Llegar a un acuerdo conciliado entre las partes en pro de buscar estrategias jurídicas o fórmulas de arreglo, que permitan resolver el conflicto de forma negociada y a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos y en especial el de la conciliación.



POLICÍA NACIONAL

PROCEDIMIENTO: CONCILIACIÓN EXTRA JUDICIAL EN
DERECHO EN LA POLICÍA NACIONAL

ACTA DE CONCILIACIÓN

Página 4 de 6

Código: 1IP-FR-0006

Fecha: 11/08/2010

Versión: 0

CUARTA: Si no es posible llegar a un acuerdo conciliado entre las partes, cordialmente solicito ante su honorable Centro de Conciliación sea expedida la respectiva constancia en pro de agotar el requisito de procedibilidad que establece la Ley 640 de 2001, en su artículo 35.

IV. CONSIDERACIONES Y ACUERDOS CONCILIATORIOS LOGRADOS.

Teniendo en cuenta que el objeto de la audiencia es conciliable conforme lo establece el artículo 65 de la Ley 446 de 1998, concordante con el artículo 19 de la ley 640 del 2001, que permite conciliar todas la materias que son susceptibles de transacción, desistimiento y conciliación ante los Conciliadores de los Centros de Conciliación y el artículo 27 ibidem, establece "La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sea de competencia de los jueces civiles, podrán ser adelantados ante los Conciliadores de los Centros de Conciliación", al igual que es competencia de los Centros de Conciliación, atender asuntos comerciales

Por lo anterior el Centro de Conciliación de la Policía Nacional, sede Valle de Aburrá, Medellín, es competente para conocer de la presente solicitud, por tratarse de un asunto conciliable de conformidad con la Ley y por haber sido Avalado y aprobado por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho de conformidad con lo preceptuado en el artículo 10 de la Ley 640 de 2001, al igual que se deja constancia que el conciliador se encuentra inscrito ante el Centro y hace parte de la lista de conciliadores inscritos y avalados.

Una vez escuchadas las partes, analizadas y discutidas las diferentes fórmulas de arreglo en un ambiente de cordialidad, imparcialidad y respeto, las partes llegaron a los siguientes acuerdos conciliatorios. Para que surtan los efectos previstos en el artículo 1502 del Código Civil y artículo 1 de la Ley 640 de 2001, artículo 515 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes en materia de contratos de arrendamiento

RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO, LOCAL COMERCIAL DESTINADO PARA TALLER: Las partes de mutuo acuerdo han llegado al siguiente arreglo de forma conciliada, por medio del cual el señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO**, en calidad de parte convocada, arrendatario, se compromete con una obligación de hacer consistente en hacerle entrega real y material del inmueble arrendado, local comercial, destinado para taller, ubicado en la **CARRERA 46 No. 35-98, Barrio San Diego, Municipio de Medellín (Antioquia)**, para el **dia catorce (14) de enero de 2020, a las 05:00 PM** a la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, en calidad de administradora y arrendadora del inmueble y/o al Doctor **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE**, en calidad de apoderado de confianza de la parte convocante y arrendadora, quienes se comprometen a recibir el inmueble en las mismas condiciones en que fue entregado inicialmente a su vez al Arrendatario. De igual forma el Arrendatario se compromete a entregar el inmueble a PAZ Y SALVO por todo concepto, tales como: canon de arrendamiento, servicios públicos, daños en el inmueble, etc., al igual que la entrega de las respectivas llaves e inventario, cumpliendo así con la obligación de entrega del bien inmueble. **ACUERDO:** El Doctor **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE**, quien actúa en calidad de apoderado de confianza de la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, en el presente acuerdo conciliatorio, manifiesta que su representada esta de acuerdo con el compromiso adquirido por la parte convocada. De igual forma las partes acuerdan libre y voluntariamente que se le dará cumplimiento a cada una de las cláusulas consagradas en el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, al igual que de no hacerse efectiva la entrega real y material del bien inmueble arrendado, local comercial destinado para taller, en el término de ley, se hará efectiva por voluntad de las partes, de conformidad con lo preceptuado en el principio de favorabilidad, economía procesal y **EL PRINCIPIO DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD DE LAS PARTES**, ósea la voluntad libre de ambas partes de formular, elegir y aceptar o no las propuestas de arreglo en la conciliación; la cláusula de conciliación sobre inmueble urbano arrendado con base en lo estipulado en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, por ser la plena voluntad de las partes, así:

CLÁUSULA CONCILIACIÓN SOBRE INMUEBLE ARRENDADO: Las partes de mutuo acuerdo asisten que de no darse cumplimiento a lo pactado en la presente acta de conciliación en lo referente a la entrega real y material del inmueble urbano arrendado, local comercial, destinado para taller, se procederá con base en el artículo 69 de la Ley 446 de 1998, con la finalidad de que el **Centro de Conciliación y Mediación de la Policía Nacional, sede Valle de Aburrá, Medellín y/o apoderado de la parte convocante**, solicite a la autoridad judicial que comisione los



POLICÍA NACIONAL

PROCEDIMIENTO: CONCILIACIÓN EXTRA JUDICIAL EN
DERECHO EN LA POLICÍA NACIONAL

ACTA DE CONCILIACIÓN

Página 5 de 6

Código: 1IP-FR-0006

Fecha: 11/08/2010

Versión: 0

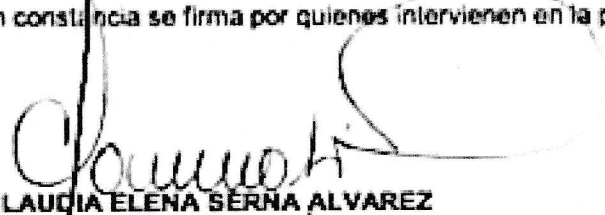
Inspectores de Policía y/o Alcaldía Municipal y/o autoridad judicial o administrativa competente para realizar la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta de respeto, como lo es el acuerdo que hoy se pacta en la presente Acta de Conciliación.

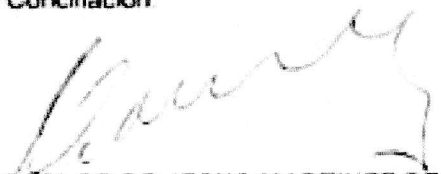
ACUERDO PAGO CANONES DE ARRENDAMIENTO. Las partes de mutuo acuerdo han llegado al siguiente arreglo de forma conciliada, por medio del cual el señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO**, en calidad de parte convocada, arrendatario, se compromete con una obligación de hacer y/o dar con la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, en calidad de parte convocante, administradora y arrendadora del bien inmueble, consistente en cancelar la suma de CIENTO VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$\$127.737.985), por concepto de ONCE (11) cánones de arrendamientos que acuerdan las partes pagarse por incumplimiento, correspondiente a los meses de diciembre 2018, hasta el día catorce 14 de noviembre del año 2019, obligación pagadera en efectivo en moneda legal corriente vigente, en dos cuotas de la siguiente forma: Para el día dieciocho (18) de noviembre del año 2019 cancelara la suma de SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (\$63.868.992). Para el día dieciocho (18) de diciembre del año 2019 cancelara la suma de SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS (\$63.868.992). Pactándose así el pago de la totalidad de la obligación. Que dicho dinero será cancelado por el señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO**, en calidad de arrendatario, en efectivo de forma personal en la empresa de arrendamiento COFUTURA ubicado en la carrera 46 No. 50-28, oficina 506 a la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, en calidad de parte convocante, administradora y arrendadora del bien inmueble, en calidad de representante legal. De igual forma, acuerdan las partes que los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de noviembre y diciembre del año 2019, serán cancelados anticipadamente los días 18 de noviembre del año 2019 y el día 18 de diciembre del año 2019. De igual forma, acuerdan las partes que el presente acuerdo no exonera de ninguna responsabilidad al deudor solidario el señor **MANUEL ANTONIO MARTINEZ MONTOYA**, identificado con el número de cedula 584.328 de Armenia - Antioquia.

CLÁUSULA ACCELERATORIA: Las partes de mutuo acuerdo han establecido, que de presentarse incumplimiento total o parcial de las cuotas plasmadas en la presente acta de conciliación, el acreedor podrá demandar por la totalidad o por lo que se resta de la obligación, al igual que han pactado los intereses de Ley y Moratorios fijados por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la Ley, causados al momento de presentarse el incumplimiento de la obligación.

CERTIFICACIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Estando de acuerdo las partes sobre todo lo anteriormente pactado por mutuo consentimiento, y no siendo otro el objeto de la presente acta, leída en su integridad manifiestan las partes que la aceptan libremente y se responsabilizan de sus obligaciones y el conciliador, aprueba dichas fórmulas de arreglo previa las siguientes observaciones y precisiones. **PRIMERO:** Que la Conciliación **FUE TOTAL**. **SEGUNDO:** Que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada y que esta acta de conciliación presta merito ejecutivo, dándola por terminada y firmada todos los que en ella intervinieron en demostración de su aprobación.

En constancia se firma por quienes intervienen en la presente Acta de Conciliación.


CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ
C.C.No. 43.510.034
CONVOCANTE


JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO
C.C.No. 7.162.0448
CONVOCADO



POLICÍA NACIONAL

PROCEDIMIENTO: CONCILIACIÓN EXTRA JUDICIAL EN
DERECHO EN LA POLICÍA NACIONAL

Página 6 de 6

Código: 1IP-FR-0003

Fecha: 11/08/2010

Versión: 0

ACTA DE CONCILIACIÓN

Doctor **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE**

C.C No. 15.930.558

T.P No. 157.805 del C.S de la Judicatura

Apoderado parte convocante, administradora y arrendadora

Dada en Medellín (Antioquia), a los (13) días del mes de noviembre de 2019, siendo las 18:20 horas.

Abogado **DAVID ALONSO GARCIA HIGUITA**

C.C No. 8.126.496, T.P. No. 242.684 del C.S de la J.

Código del Conciliador No. 8126496

Medellín, a los (13) días del mes de noviembre de 2019.

El Director del Centro de Conciliación y Mediación de la Policía Nacional, sede Valle de Aburra de Medellín, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con el artículo 1 y siguientes de la norma ibidem, certifica que el conciliador se encuentra inscrito bajo el Código del Conciliador No. 3275-0001 y la presente Acta de Conciliación, con su respectivo número de radicado **ES PRIMERA COPIA** con destino a la señora **CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 43.510.034 expedida en Medellín - Antioquia, Representante Legal de la empresa **COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA** NIT. 800018210-1 la cual se hace representar en la presente Audiencia de Conciliación por parte del Doctor **EDUARDO ADRIAN CANO BUSTAMANTE** identificado con la cédula de ciudadanía número 15.930.558 y la Tarjeta Profesional de Abogado número 157.805 del C.S de la Judicatura, y al señor **JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 71.620.498 de Medellín (Antioquia), en calidad Arrendatario y a la vez de parte convocada, como constancia que el presente acuerdo hace tránsito a cosa juzgada, frente al pago de la obligación, al igual que se dará cumplimiento al artículo 69 de la Ley 446 de 1998, frente a la cláusula de conciliación sobre inmueble arrendado, por ser la voluntad de las partes, esta rubricada en todas sus páginas y se registra en el folio 00054 del libro radicador de actas de conciliación del Centro, aprobado por la Resolución No. 3014 del veintinueve (29) de Noviembre de 2006 y código 3275 del Ministerio de Justicia y del Derecho, emanada del MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO.

CASO No. 01008/2019

Intendente Jefe JHEISON ANTONIO ARANGO SARRASOLA

Director (E) Centro Conciliación y Mediación

Policía Nacional, sede Valle de Aburra

Calle 48 No. 45-58, Centro Medellín
PBX 590 59 00 EXT. 31313, 31319, 31320
meval.cecon@policia.gov.co
www.policia.gov.co

VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho

arrendamiento o proceso ejecutivo que nos ocupa, como lo sugiere el apoderado de las partes demandadas, pues dicho documento no cumple con el requisito establecido en el artículo 422 del Código General del Proceso, para ser cobrado ejecutivamente por vía judicial, por no tratarse de una obligación expresa, clara y exigible que consten en documentos que provengan del deudor, por haberse incumplido con la entrega del bien inmueble arrendado en la fecha estipulada y pactada por el arrendatario, ya que únicamente se acordó dentro del acuerdo conciliatorio el pago de los cánones de arrendamiento adeudados y liquidados a la fecha de celebración del acuerdo conciliatorio, al igual que el inmueble debería ser entregado para la fecha de entrega pactada para el día 14 de enero de 2020, a las 05:00 pm, a paz y salvo por todo concepto, tales como: cánones de arrendamiento, servicios públicos, daños del bien inmueble. De igual forma dentro del acuerdo conciliatorio no se pactó el pago de los cánones de arrendamiento futuros, adeudados y liquidados al momento de la entrega real y material del bien inmueble arrendado, en el caso de haberse incumplido con el acuerdo referente a la entrega del bien inmueble y se debía acudir ante los jueces civiles competentes. El acuerdo elevado mediante el acta de conciliación estaba orientado por voluntad de las partes frente a su cumplimiento y no se previó el incumplimiento del arrendatario

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Las partes intervinientes en un acuerdo conciliatorio elevado mediante ACTA DE CONCILIACIÓN EN DERECHO por parte de un Centro de Conciliación autorizado por parte el Ministerio de Justicia y del Derecho, conforme a lo preceptuado en la Ley 640 de 2001, son autónomos de elegir el mecanismo alternativo de solución de conflictos como lo es la conciliación para resolver integralmente sus diferencias, así se haya pactado previamente una cláusula compromisoria, pues la parte convocada el señor JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ RESTREPO, en calidad de Arrendatario, estuvo de acuerdo con la propuesta de conciliación, y pudo haber presentado un memorial ante el Centro de Conciliación en Derecho de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá antes de celebrarse la audiencia de conciliación por medio de la cual solicitará la expedición de la constancia de improcedencia pactada en el artículo segundo numeral 3, de la Ley 640 de 2001, por haberse pactado la CLÁUSULA

COMPROMISORIA, y el asunto de que se trate no sea conciliable de conformidad con la ley, y el Centro de Conciliación estaba obligado a expedir una constancia de improcedencia o de asunto no conciliable de Ley, pero una vez firmada y aceptada las propuestas o fórmulas de negociación en el acta de conciliación, se modificó de mutuo acuerdo el procedimiento pasando la competencia de los tribunales de arbitramento a la justicia ordinaria, esto es los jueces civiles Municipales o del Circuito de Medellín, por tener la facultad las partes de elegir el Centro de Conciliación en donde se llevará a cabo la conciliación, elegir el conciliador, y aceptar o no las propuestas de arreglo en la conciliación y por tratarse de un acto dispositivo de las partes, resolver sus diferencias a través del mecanismo de la conciliación, siendo competente para dirimir cualquier controversia que surja frente al contrato los jueces civiles competentes.

Conforme a lo preceptuado en el artículo 12 del Decreto 1829 de 2013, expedido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, referente a los Principios especiales de los Centros de Conciliación y autoridades con facultades para conciliar. Los Centros de Conciliación y autoridades administrativas con facultades para conciliar deberán desarrollar sus funciones de acuerdo con los siguientes principios:

a) Autonomía de la voluntad de las partes. Todos los acuerdos contruidos en el trámite de conciliación extrajudicial en derecho dependen directamente de las partes involucradas en el conflicto. Los interesados gozan de la facultad de definir el Centro de Conciliación en donde se llevará a cabo la conciliación, elegir el conciliador, y aceptar o no las propuestas de arreglo en la conciliación.

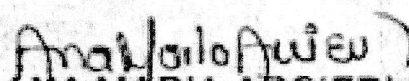
CONCLUSIONES JURÍDICAS

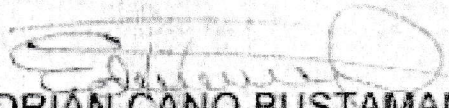
Conforme a los argumentos jurídicos antes mencionados, es claro su señoría que no debe prosperara la excepción de LA FALTA DEL TÍTULO EJECUTIVO PARA DEMANDAR, toda vez que las partes conforme a lo preceptuado en el principio de la autonomía de la voluntad de las partes, pueden elegir el procedimiento de ley más favorable, al igual que el

45

DILIGENCIA DE ENTREGA DE UN BIEN INMUEBLE

JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO EXCLUSIVO DE DESPACHOS COMISORIOS. Medellín, junio veintidós de dos mil veintiuno. En la fecha se constituyó el Despacho en audiencia Pública con el fin de realizar la diligencia de entrega del bien inmueble ubicado en la carrera 46 Nro. 35-98 Barrio San Diego de Medellín, encomendada por el Centro de Conciliación y Mediación de la Policía Sede Valle de Aburrá, dentro del Acuerdo Conciliatorio para restitución de inmueble Arrendado, convocante CLAUDIA ELENA SERNA ALVAREZ, Gerente y Representante Legal de la Empresa COFUTURA PROPIEDAD RAÍZ LTDA. (arrendadora) y JUAN CARLOS DE JESÚS MARTÍNEZ RESTREPO. El apoderado de la parte demandante doctor EDUARDO ADRIÁN CANO BUSTAMANTE, portador de la T.P. 157.805 del Consejo Superior de la Judicatura, teléfono 3007298266, manifiesta que el inmueble objeto de esta diligencia ha sido desocupado en su totalidad. Por lo tanto, se le hace entrega real y material del mismo, en las condiciones que él indica, desocupado, sin elementos de ninguna naturaleza de propiedad de la parte demandada o sus ocupantes. Se deja constancia que se han respetado todos los derechos y garantías inherentes a esta diligencia. Lo aquí resuelto queda notificado en estrados. No siendo otro el objeto de la presente se declara terminada, y se firma por los que en ella intervinieron luego de leída y aprobada.


ANA MARIA ARCIERI SALDARRIAGA
Juez


EDUARDO ADRIÁN CANO BUSTAMANTE
Apoderado Parte Demandante

ACTA DE ENTREGA EN MORA ANEXO 1

JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.71.620.498 en calidad de ARRENDATARIO

El inmueble fue recibido en las siguientes condiciones:

- 4- Los partes acuerdan que el Local Comercial se entregará para el próximo Viernes 02 de Julio de 2021, a las 11:00 horas, por mutuo acuerdo entre las partes y para otorgar plazo para ubicar paguadero de dos vehículos y desmontaje de una cabina del local comercial.
- 5- Las partes piden que el plazo pactado en la cláusula anterior sea el plazo máximo, ya que de ubicarse el paguadero de los dos vehículos y desmontar la cabina se entregará antes de la fecha pactada el bien inmueble arrendado.
- 6- El inmueble se entregará totalmente desocupado y a paz y salvo de las Servicios Públicos, para lo cual se entregará factura correspondiente.
- 7- El Arrendatario se compromete a retirar el local comercial sin el mobiliario sin tiempo.
- 8- Hasta tanto no se termine la entrega formal y material del local comercial, continuará el proceso judicial que cursa ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Medellín para conocimiento de Despacho Comercial.
- 9- El contrato de arrendamiento continúa vigente y conforme a las cláusulas pactadas.

Para constancia firman las intervinientes

Mónica María Restrepo

Marcela Natta Restrepo

Cc. 21.514.307.1

Cofutura

Dorier Juan Felipe Lozano Giraldo

Cc. 71.794.837

T.P. No. 154.096 del C.E.J.

Circular a No. 74-48, Apto 302,

Email: juanf6lozano@gmail.com

Cel (30) 310.4933876

Entrega:

EL ARRENDATARIO

JUAN CARLOS DE J. MARTINEZ RESTREPO

C.C. No.71.620.498

DIRECCIÓN: Calle 36 H 45-51, Local Comercial, Medellín.

TELÉFONO: 4871899

E: MAIL: tercomax@une.com.co

Cel. 305 334 1626

Recibe:

Eduardo Darío Cano Restrepo

Cc. 15.930.558, T.P. 157.803 del C.E.J.

COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA

NIT. No. 800.018.210-1

ACTA DE ENTREGA EN MORA

Medellin, junio 22 de 2021, siendo las 11:00 AM. Se presentó el Señor: JUAN CARLOS DE JESUS MARTINEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No.71.620.498 en calidad de ARRENDATARIO para hacer la entrega anticipada del inmueble ubicado en la Carrera 46 # 35 - 98 en el Municipio de Medellin, Departamento de Antioquia.

EL ARRENDATARIO, acepta que a la fecha se encuentra en mora en los cánones de arrendamiento: Enero 15 de 2019 a Junio 21 de 2021, además los servicios públicos causados a la fecha de entrega, de acuerdo a la fecha de corte de las Empresas Públicas de Medellín.

El inmueble fue recibido en las siguientes condiciones:

- El Arrendatario entrega el bien inmueble con los siguientes subarrendos, así: ① Pasteros Hornos, A cargo del Sr. Ramon Mario Rojas Villalobos CC 98520030 Iruya Ant, Celular 3013326288, Representante en la Carrera 46B No 43 Sur-60, Barrio carrera Condorito Milán, Guayaquil, Email: ramonrojasvillalobos@hotmail.com y ②. Empaquetadora: antes a cargo del Carlos Mario Pastero Lora, cc No. 792.865.916 exp Guayaquil, cel 3006134634, Dirección Calle 44P # 33-53, Barrio General Carlos Mario Pastero Lora, Florida Nueva, Lomas, Medellín, Representante Legal Empaquetadora independientes, para lo cual se anexa la siguiente circunscritura, así:

1. Cesión de los dos contratos Verbales de arrendamiento, para lo cual los subarrendatarios deberán correlar los cánones de arrendamiento directamente a la Empresa Copetrol S.A.
2. Liquidación y terminación de los dos contratos de subarrend.
3. Los subarrendatarios presentaran los requisitos de Ley para la aprobación de un nuevo contrato de arrendamiento con la Empresa de arrendamientos, previos estudios y capacidad de pago o endeudamiento.

Entrega:

EL ARRENDATARIO
JUAN CARLOS DE J. MARTINEZ RESTREPO
C.C. No.71.620.498
DIRECCIÓN: _____
TELÉFONO: _____
E: MAIL: _____

Recibe:

COFUTURA PROPIEDAD RAIZ LIMITADA
NIT. No. 800.018.210-1
EL ARRENDADOR