República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero (1) de abril del dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EXTRAPROCESO
DEMANDANTE	URIVENTAS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.
DEMANDADO	JAIME HERNÁN HENAO PÉREZ
RADICADO	05001 40 03 **027 2021-01384 00**
DECISIÓN	NIEGA MANDAMIENTO DE PAGO

Procede el Despacho a emitir un pronunciamiento acerca de la demanda ejecutiva de la referencia.

Al tenor del artículo 69 de la ley 446 de 1998 establece que: "*Los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a los Inspectores de Policía para realizar la diligencia de entrega de un bien arrendado, cuando exista incumplimiento de un acta de conciliación con un acta al respecto*"

A su vez, el canon 66 indica que el acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y el acta de conciliación presta mérito ejecutivo.

Por su parte, el artículo 1 de la ley 640 de 2001 indica los requisitos que deben contener el acta de conciliación para que preste merito ejecutivo: (i) lugar, fecha y hora de audiencia de conciliación, (ii) identificación del conciliador, (iii) identificación de las personas citadas con señalamiento expreso de las que asisten a la audiencia (iv) relación sucinta de las pretensiones motivo de la conciliación y (v) el acuerdo logrado por las partes con indicación de la cuantía, modo, tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Ahora es claro, que este acuerdo debe tener la exigibilidad, empero, del, acta de conciliación se puede verificar que se transcribió en ella misma: "*(…) Sin perjuicio de lo anterior, las partes, es decir, arrendador y arrendatario acuerdan de manera voluntaria y bajo su responsabilidad que en caso de incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cuotas de pago mencionadas en el numeral tercero o de*

un (1) canon del arrendador descritos en el numeral cuarto, perderá el plazo otorgado, obligándose incondicionalmente para con el arrendador a restituir el inmueble ubicado en la calle 42 D número 82 – 10, apartamento 302 y parqueadero número 3, Edificio Carmelita Barrio Simón Bolívar de la ciudad de Medellín Antioquia, al día siguiente en que se cause el incumplimiento de cualquiera de los pagos en las condiciones antes indicadas en los numerales tercero y cuarto".

En el caso concreto, la sociedad demandante solicita librar despacho comisorio para la entrega del inmueble ubicado en la *calle 42 D número 82 – 10, apartamento 302 y parqueadero número 3, Edificio Carmelita Barrio Simón Bolívar de la ciudad de Medellín*, con base en un acta de conciliación celebrada por la Cámara de Comercio de Pereira.

De acuerdo lo anterior, no es claro el acuerdo conciliatorio, dado que, en él, se estipula que la entrega del referido inmueble sería al día siguiente en que se presente el incumplimiento, de ahí, que no es exigible tal conciliación, pues adolece de uno de los requisitos del acta de conciliación, esto es, el acuerdo logrado por las partes con indicación tiempo y lugar de cumplimiento de las obligaciones pactadas.

Por lo anterior, como en el presente caso como los documentos allegados no cumplen con la totalidad de los requisitos, habrá de denegarse librar despacho comisorio solicitado en la demanda.

Por todo lo anterior, el suscrito Juez

RESUELVE:

PRIMERO: DENEGAR librar despacho comisorio para la entrega del inmueble solicitado por **INMOBILIARIA URIVENTAS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S.** en contra de **JAIME HERNÁN HENAO PÉREZ** por lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

A/O8

Firmado Por:

Daniela Posada Acosta
Juez
Juzgado Municipal
Civil 027 Oral
Medellin - Antioquia

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: **c8f25efab077332f232e9cca16032fd2a87d22d97e02399d095bb768f4320141**
Documento generado en 01/04/2022 09:49:58 AM

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