

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de julio de dos mil veintitrés

Solicitud	Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado
Solicitante	Adriana María Gómez Ochoa
Radicado	05001 40 03 028 2023 00991 00
Providencia	Rechaza solicitud

La presente solicitud para la COMISIÓN DILIGENCIA DE ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE ARRENDADO fue inadmitida para que la parte solicitante aclarara la calidad en la que intervinieron las partes en la audiencia de conciliación.

La conciliadora en equidad presenta memorial vía correo electrónico el 21 de julio de los corrientes, pretendiendo subsanar tal exigencia, sin embargo, no es posible disponer la comisión pretendida, por las razones que se pasarán a explicar:

El Art. 144 de la Ley 2220 de 2022 preceptúa:

“En caso de incumplimiento de un acta de conciliación sobre entrega de bien inmueble arrendado, los centros de conciliación o el conciliador podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a la autoridad competente para realizar la diligencia de entrega”

Del anterior precepto normativo se desprende en primer lugar quién está legitimado para solicitar el trámite allí previsto, y es claro que son directamente los centros de conciliación. En segundo lugar, se tiene que para que proceda tal solicitud debe existir un bien arrendado (arrendador-arrendatario), y un acta de conciliación incumplida.

Es sabido que la Ley no establece ninguna ritualidad para el contrato de arrendamiento, por lo que este puede celebrarse verbalmente o mediante documento escrito.

Ahora, como ya se había advertido en el auto inadmisorio, la señora ADRIANA MARÍA GÓMEZ OCHOA convocó a conciliación *“como actual propietaria del inmueble”* y no le fue cedido el contrato de arrendamiento que la anterior propietaria había celebrado con YOLANDA RESTREPO DE CALLE, esta última como inquilina.

En la declaración extrajuicio ante Notario tampoco expresó la señora ADRIANA MARÍA que fuera arrendadora del bien o que la señora YOLANDA fuera arrendataria suya.

Es ahora, es en el memorial de subsanación que la conciliadora explica que la señora YOLANDA RESTREPO DE CALLE viene pagándole a ADRIANA MARÍA GÓMEZ un canon de arriendo de \$850.000 cada mes desde diciembre de 2022 *“configurándose con esto una relación arrendadora – arrendataria”*.

No obstante, i) nada de ello quedó dicho en el acta de audiencia de conciliación y ii) tampoco se probó el contrato de arrendamiento en alguna de las formas indicadas por el artículo 384 del C.G.P. Así, no puede afirmarse que se concilió sobre la entrega de un bien inmueble arrendado.

Frente a lo anterior, el Despacho considera que lo pretendido no se enmarca dentro del trámite previsto en el Art. 144 de la Ley 2220 de 2022, el cual tiene como presupuesto un contrato de arrendamiento y, naturalmente, la conciliación debe versar sobre el mismo.

Por lo tanto, se procederá a rechazar tal solicitud.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,**

RESUELVE:

Primero: RECHAZAR la demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: ARCHIVAR el expediente una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 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: **1adbed92d7ffe651398d6972089d389a3fafac145c57f6d141b90cdc5fc3e857**

Documento generado en 31/07/2023 08:01:29 AM

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