

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés

Solicitud	Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado
Arrendador	GUZMÁN INMOBILIARIA ASESORES Y CONSULTORES PROFESIONALES S.A.S
Arrendataria	ANDRÉS FELIPE ROJAS AMAYA
Radicado	05001 40 03 028 2023 01130 00
Instancia	Única
Providencia	Rechaza Solicitud

la Dra. ELIANA MARÍA RICAURTE PÉREZ, Directora del Centro de Conciliación en Derecho de la CORPORACIÓN NACIONAL AUXILIARES DE JUSTICIA "CORNAJU", presenta solicitud de COMISIÓN DILIGENCIA DE ENTREGA BIEN ARRENDADO, en contra de ANDRES FELIPE ROJAS MAYA.

El Despacho por auto del 10 de agosto de 2023 INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos.

La parte solicitante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisito No. 2**

Exigía el Despacho que *"Aportará copia del contrato de arrendamiento que celebraron el señor Roberto Esteban Velasquez Sandino (Arrendador) y el señor Andrés Felipe Rojas Amaya, respecto de los bienes inmuebles la Calle 47 C No. 102 – 13 Primer Piso, Parqueadero 102-15 Apartamento 101, identificados con Matriculas Inmobiliarias 001-1072477 y 001-1072476, y del cual se dio terminación"*.

La Directora del Centro de Conciliación en cumplimiento a dicho requisito manifestó que: *"la parte convocante GUZMÁN INMOBILIARIA ASESORES Y CONSULTORES PROFESIONALES S.A.S., sobre el contrato de arrendamiento frente a los bienes inmuebles ubicados en la Calle 47C No. 102 – 13 Primer Piso, Parqueadero 102 – 15 Apartamento 101, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 001-1072477 y 001-1072476, manifestaron que al momento de la diligencia de secuestro el señor Andrés Felipe Rojas Amaya, se encontraba en el inmueble y en la diligencia manifestó que se encontraba en calidad de arrendatario, por lo cual en conversaciones que tuvo la entidad secuestre con el señor ANDRÉS FELIPE ROJAS AMAYA, se acordó verbalmente continuar con el contrato de arrendamiento que el señor tenía que era verbal, hecho que confirmó en la audiencia de conciliación."*

*Por lo anterior, en atención al principio general del derecho de “nadie está obligado a lo imposible” y teniendo en cuenta que el contrato era verbal, se imposibilita anexar contrato de arrendamiento; sin embargo, en cumplimiento del numeral siguiente, se anexa la diligencia de secuestro que corrobora lo dicho.*

*En igual sentido, el señor Andrés Felipe Rojas Amaya, reconoció su calidad de arrendatario en la audiencia de conciliación llevada a cabo el día 15 de diciembre del 2022, en los minutos 28:00, 30:30 y 31:00 de la diligencia según se puede corroborar en la grabación, con dicha manifestación se cumple con lo exigido en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso.”*

Ahora, si bien es cierto que, de algunos documentos aportados por la Conciliadora en la solicitud de comisión, el señor Andrés Felipe manifiesta ser en ocasiones arrendatario, en la audiencia de conciliación el convocado no reconoce sin lugar a dudas tal calidad, en unos apartes del audio indica que es tenedor dado que es el hijo del propietario de los inmuebles de los que se pretende la entrega, (hijo del ejecutado en el proceso ejecutivo que se llevó a cabo en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias bajo el Radicado 05001 31 03 011 2016 00784 00), se puede escuchar igualmente que simplemente estar pendiente que se le informara cuando se llevaría el remate de los bienes que fueron secuestrados, para él realizar postura y así hacerse dueño de los mismos, o que la persona que iba pagar la deuda negociara con este para de esta forma también hacerse propietario, no quedando para esta judicatura la certeza plena de la calidad de arrendatario en que se comprometía a entregar los inmuebles, por lo que no se dan los presupuestos del art. 144 de la ley 2220 de 2022, para ordenar la entrega de los mismos a través de comisionado, como sugiere la norma en cita.

Así las cosas, se establece que la parte solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisiones o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

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

#### **RESUELVE:**

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

**Segundo: ARCHIVAR** las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

10.

**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: **436028c0f0a93dbc270b553ac6ac357e2fc928f837fd86520013b0fe401dddaf**

Documento generado en 31/08/2023 08:04:45 AM

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