JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, quince de marzo de dos mil veinticuatro

Solicitud	Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado
Arrendador	UNIFIANZA S.A.
Arrendataria	VICTOR FERNANDO VELILLA MORENO
Radicado	05001 40 03 028 2024 00019 00
Instancia	Única
Providencia	Rechaza solicitud.

La presente solicitud para la comisión diligencia de entrega del bien inmueble arrendado, fue inadmitida, para que la parte solicitante subsanara algunos requisitos de los que adolecía la misma.

El representante legal de UNIFINANZA S.A. presenta memorial en el correo electrónico institucional el 12 de febrero del 2024, pretendiendo subsanar tales exigencias, sin embargo, no es posible admitir dicha solicitud, por las razones que se pasarán a explicar:

El Art. 69 de la Ley 446 de 1998, que posteriormente fue incorporado en el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos en el artículo 5° preceptúa: *“CONCILIACION SOBRE INMUEBLE ARRENDADO. 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. (Artículo 69 Ley 446 de 1998)”*.

De 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.

En el presente caso, la solicitud inicial fue incoada por el apoderado de la entidad UNIFIANZA, coadyuvado por la conciliadora Mónica López Jaramillo del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, pero el escrito mediante el cual se pretendieron subsanar los requisitos fue presentado por el apoderado judicial de UNIFINANZA S.A.

Además de lo anterior, la segunda exigencia consistía en que se explicará en razón de qué en la audiencia de conciliación se pactó que en caso de incumplimiento en el acuerdo pactado se entregaría el bien antes descrito a la sociedad UNIFIANZA S.A., ante lo cual el apoderado judicial de la referida sociedad asevera que la entidad por él representada comparece a la audiencia de

conciliación como fiador, que el fin principal de cada garante de una obligación, sea fiador o deudor solidario, es propender por todos los medios permitidos por la ley el que cese la mora, con los arrendatarios se acuerda que por causa de un incumplimiento el arrendatario deberá entrega el bien inmueble al fiador del contrato de arrendamiento, para así cesar la mora.

Por lo anterior UNIFIANZA S.A realizo solicitud de conciliación el día 7 de junio del año 2022 ,para que se citara a una audiencia de conciliación a los convocados con ocasión de contrato de fianza suscrito con RENTAMOS PROPIEDAD RAIZ MEDELLIN S.A.S. y UNIFIANZA S.A., con el objeto de llegar a un acuerdo conciliatorio respecto de las diferencias presentadas por la ejecución del contrato de arrendamiento.

Frente a lo anterior, el Despacho considera que lo pretendido no se enmarca dentro del trámite previsto en el Art. 69 de la Ley 446 de 1998, toda vez que el escrito de requisitos en ninguno de sus apartes aparece coadyuvado por la conciliadora citada, y dado que la entrega del bien arrendado no se pactó expresamente para la parte arrendadora, quien es el titular de los derechos dentro del contrato de arrendamiento, sino para quien ostenta la calidad de fiadora de la parte arrendataria, 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

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: **4c5c4d43729e42027582de81dd85e5c3d2f3c3752d91e1fddd112f4f5663cf29**

Documento generado en 15/03/2024 07:21:00 AM

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