

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, cuatro de abril de dos mil veinticuatro

Solicitud	Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado
Arrendador	Rentamos Propiedad Raíz Medellín S.A.S.
Arrendatario	Victor Fernando Velilla Moreno
Radicado	05001 40 03 028 2024 00603 00
Providencia	Rechaza solicitud

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.

En el presente caso el contrato de arrendamiento se celebró por escrito y en él se individualiza claramente los extremos contratantes: RENTAMOS PROPIEDAD RAÍZ MEDELLÍN S.A.S. como arrendadora y VÍCTOR FERNANDO VELILLA MORENO como arrendatario (ver anexos de la demanda Rdo. 2024-00091).

No obstante, quien solicita la audiencia de conciliación a fin de intentar un acuerdo con respecto a las diferencias surgidas por la ejecución de dicho contrato de arrendamiento es la fiadora UNIFIANZA S.A.

No se observa poder o autorización conferida a UNIFIANZA S.A. para disponer sobre la entrega del inmueble arrendado. Tampoco se acredita cesión en su favor del contrato y para sustituir a la parte arrendadora. En el contrato de fianza dicha entidad únicamente se obliga a responder por los conceptos dinerarios del contrato, esto es, los cánones de arrendamiento, cuotas de administración y servicios públicos.

Por ende, considera el Juzgado que no le era viable conciliar sobre la entrega del inmueble y mucho menos sobre la terminación del negocio.

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, dado que la entrega del bien arrendado no se pactó expresamente en favor de la parte arrendadora, quien es la 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,

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: **094ecb16ed9e7992fda02732adf48e6c228cab190c72f44bf0cfbe01ca97ef97**

Documento generado en 05/04/2024 07:10:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>