

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno

Solicitud	Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado
Arrendador	Unifianza S.A.
Arrendataria	Unitransportes S.A.S. y otro
Radicado	05001 40 03 028 2021 00580 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 25 de los corrientes, 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 la conciliadora María Cristina Charry Ruiz 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 representante legal de UNIFINANZA S.A.

Además de lo anterior, la primera 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 representante legal de la referida sociedad asevera que la entidad por él representada comparece a la audiencia de conciliación como fiador que se ha subrogado en el derecho de cobrar las sumas de dinero dejadas de cancelar por la parte arrendataria, y 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 y Unifianza S.A en calidad de fiador programar la entrega formal del bien inmueble con el arrendador, sea el mismo día que el arrendatario lo va a hacer o en otro momento, según la agenda del arrendador, para así dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera formal.

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

1.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEGO

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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:

d0b119b18acef83cf7051d277e3516b56a402bc4ce2e96a4a764efe7e78b4f92

Documento generado en 31/05/2021 08:22:25 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>