

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, once de junio de dos mil veintiuno

| | |
|-------------|---|
| Solicitud | Comisión Diligencia de Entrega Bien Arrendado |
| Arrendador | Aracelly Naranjo Flórez |
| Radicado | 05001 40 03 028 2021 00615 00 |
| 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.

La apoderada judicial de la arrendadora ARACELLY NARANJO FLÓREZ presenta memorial vía correo electrónico el 4 de junio 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:

“CONCILIACIÓN 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”

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. En el presente caso el contrato de arrendamiento se celebró por escrito y en él se individualiza claramente los extremos contratantes: ARACELLY NARANJO ARISTIZÁBAL como arrendadora y JOSÉ JAIRO OSPINA OCHOA como arrendatario.

Ahora, en la audiencia de conciliación quien acude como citada es únicamente la señora LINA ISABEL FLÓREZ PÉREZ, la cual es identificada como *tenedora* del inmueble arrendado. Es ella quien concilia y se compromete a la entrega del bien.

Al subsanar requisitos, la apoderada de la arrendadora explica: *“Dado que quien ostenta la calidad de tenedora y la actualmente ocupante del inmueble, objeto de litigio, fue la que asistió a la presente audiencia, quien más que ella para comprometerse a la entrega del inmueble”*. Y añade que si bien no fue parte de la relación contractual se le puede considerar como una litisconsorte cuasi-necesaria.

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, el cual tiene como presupuesto un contrato de arrendamiento y, naturalmente, la conciliación debe versar sobre el mismo. Aceptar el argumento de la apoderada implicaría darle a la norma un alcance que no contiene y abrir las puertas a otros indeterminados y tal vez múltiples supuestos en los que sea viable la comisión para la entrega del bien, lo cual puede llevar a que se cometan abusos.

Si entre el arrendador y la actual tenedora existió un subarriendo, un comodato o algún otro tipo de negociación, son supuestos que no es posible contemplar allí. Menos se admite que una tenedora pueda suplir o reemplazar al legítimo arrendatario.

Bien puede ser considerada la tenedora una litisconsorte cuasi necesaria, pero en un litigio donde efectivamente haya sido demandado y tenga participación el arrendador, cuyos derechos y obligaciones sobre el inmueble que se le dio en arrendamiento continúan intactos.

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

**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:

bbdc0aa513785ee6e45e4d055003a0e37002db2efde47af1ebdeceb7482cea28

Documento generado en 11/06/2021 06:54:58 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**