



Interlocutorio	284
Radicado	05 266 31 03 003 2022 00044 00
Proceso	Ejecutivo-obligación de hacer
Demandante (s)	Garlema S.A.
Demandado (s)	Carlos José Ardila Quintero
Asunto	Declara falta de competencia y ordena remitir

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Veintiocho (28) de Febrero de dos mil veintidós (2022)

1. Garlema S.A, a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva por obligación de hacer contra Carlos José Ardila Quintero y que, consecuentemente “(...) *se disponga el cumplimiento forzoso de la obligación de restitución inmueble que le fue impuesta por laudo arbitral proferido por el Tribunal Arbitral conformado por solicitud de la sociedad que represento en la Cámara de Comercio de Aburrá Sur para dirimir controversias contractuales entre estas partes. (...)*”

2. Se tiene que, el título base de ejecución es el laudo arbitral proferido el 13 de Diciembre de 2021 por la Cámara de Comercio-Aburrá Sur, en el que actuó como árbitro único Jorge Parra Benítez, en el cual se dispuso:

“(...) PRIMERO. DECLARAR que NO PROSPERAN las excepciones de fondo o de mérito contenidas en la respuesta de la demanda, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente laudo.

SEGUNDO. DECLARAR que la sociedad GARLEMA S.A., como arrendadora, y CARLOS JOSE ARDILA QUINTERO, como arrendatario, suscribieron por documento privado el 16 de marzo de 2018, un contrato de arrendamiento, sobre un lote de terreno ubicado en el municipio de Sabaneta, en la Calle 75 Sur No. 43 A -109, con un área de 14.445 metros cuadrados aproximadamente, el cual hace parte de un globo de terreno conformado por los inmuebles denominados como LOTE 2, LOTE 4 y LOTE 5, identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 001-1020974, 1020975 y 001-1020977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur; y que de acuerdo con la demanda tiene como linderos: Por el occidente, con el LOTE 2 LOTE PRIVADO, de propiedad de

GARLEMA S.A., en una longitud aproximada de 62.00 metros; por el sur, con el LOTE 3 CESIÓN ESPACIO PÚBLICO, cedido al Municipio de Sabaneta, hoy zona verde y peatonal; por el norte, con el LOTE 1 CESIÓN VÍA PÚBLICA, hoy calle 75 Sur de la nomenclatura urbana de Sabaneta y, por el oriente, con el LOTE 6 LOTE PRIVADO, hoy Edificio MESSANTIA

El inmueble arrendado es un lote con nomenclatura oficial calle 75 Sur No. 43 A -109, en el cual se haya instalado un contador de servicios para la dirección calle 75 Sur No. 43 A -103 y cuyos linderos, en la realidad del terreno, corresponden a los siguientes: por el frente del inmueble, hacia el norte con la calle 75 Sur de Sabaneta; por el occidente, con lote ocupado con un parqueadero por el señor Luis Guillermo Montoya Loaiza; por el sur con camino o sendero peatonal y por el oriente con el edificio Messantia.

TERCERO. SE DECLARA que el arrendatario, CARLOS JOSÉ ARDILA QUINTERO, incumplió el contrato de arrendamiento de que trata la declaración anterior, por haber incurrido en mora en el pago de la renta a la que estaba obligado, desde el mes de noviembre de 2020 en adelante.

CUARTO. Como consecuencia de la declaración anterior, SE DECLARA terminado el contrato de arrendamiento referido en el pronunciamiento segundo de esta providencia y, como consecuencia, SE ORDENA AL ARRENDATARIO LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO, determinado en la misma declaración segunda, a favor de la sociedad GARLEMA S.A., en un término máximo de treinta (30) días calendario, contado desde la ejecutoria de este laudo.

QUINTO. SE DISPONE, en caso de no procederse voluntariamente a la restitución del inmueble arrendado, la entrega del mismo por actuación administrativa por la Alcaldía de Sabaneta o la autoridad a la que ésta comisionare, de conformidad con la ley 2030 de 2020. (...)

3. Se evidencia entonces que, el título ejecutivo ordena la restitución de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias nros. 001-1020974, 1020975 y 001-1020977 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur al

demandante; y lo que se pretende en el presente proceso es la ejecución y posterior cumplimiento del laudo arbitral.

Basta revisar el numeral 5° de la parte resolutive de dicho laudo para establecer que lo solicitado escapa a la competencia judicial en los términos en que está redactado comoquiera que se dispone la restitución *por actuación administrativa* de la Alcaldía de Sabaneta o su delegado, por lo que en estricto sentido no se está ante una ejecución -acción ejecutiva- de laudo arbitral pues precisamente el mismo fallo dispuso el remedio procesal ante el incumplimiento del pedimento principal.

Así las cosas, se remitirá el expediente a la Cámara de Comercio-Aburrá Sur para que emita las órdenes o exhortos, de ser el caso, que le correspondan tendientes a la entrega.

Por lo expuesto, el juzgado,

RESUELVE

Primero: Rechazar la demanda por falta de competencia.

Segundo: Remitirla a la Cámara de Comercio-Aburrá Sur, para que emita las órdenes que correspondan, tendientes a la entrega del bien según laudo arbitral proferido el 13 de diciembre de 2021, en el que actuó como árbitro único Jorge Parra Benítez.

NOTIFÍQUESE

05



DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
2022-00044

Firmado Por:

**Diana Marcela Salazar Puerta
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Envigado - 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: **eb93163b75260b7a4afed56d1e48b22754e855af65d3b46662e861d20dbfc906**

Documento generado en 02/03/2022 03:52:03 PM

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