



**JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
**Medellín, trece (13) de mayo de dos mil veintidós (2022)**

<b>Proceso</b>	Solicitud de restitución (Art. 69 ley 446 de 1998)
<b>Solicitante</b>	La conciliadora en equidad Dra. <b>MARIA VICTORIA BALAGUERA ROJAS</b> adscrita a Punto de Atención Conciliadores en Equidad (PACE)
<b>A favor de</b>	<b>EDISON JAIR MUÑOZ CERON</b>
<b>Demandado</b>	<b>IVAN EDUARDO PELUFFO RODRIGUEZ</b> <b>MARIA DAMARIS DE JESUS VELASQUEZ BERMUDEZ</b>
<b>Radicado</b>	<b>05001-40-03-014-2021-01351-00</b>
<b>Asunto</b>	INADMITE
<b>Auto:</b>	Nº 857

Se tiene que en la solicitud presentada por intermedio de Conciliadora **MARIA VICTORIA BALAGUERA ROJAS** que obra a PDF 1 Fl.1-4, solicita:

*"Declarar terminado el contrato de bien inmueble arrendado, suscrito el día 19 de marzo de 2021 en la ciudad de Medellín entre los Sres. EDISON JAIR MUÑOZ CERON con C.C 87.249.405 de la cruz (Nariño), IVAN EDUARDO PELUFFO RODRIGUEZ con C.C 11.428.471 de facativa ( Cundinamarca), y MARIA DAMARIS DE JESUS VELASQUEZ BERMUDEZ con C.C 41.637.756 de Bogotá D.C. Contrato este suscrito para uso residencial. (vivienda urbana), con un canon de arrendamiento mensual de UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$ 1.200.000.00)*

*Los cánones adeudados corresponden a los periodos de pago correspondientes a: \$ 200.000 (Doscientos mil pesos M/L) del mes de JULIO. \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de AGOSTO \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de SEPTIEMBRE \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de OCTUBRE*

*A la fecha de hoy 19 de octubre de 2021 existe una deuda total de \$ 3.800.000 (tres millones ochocientos mil pesos M/L)*

*Que se ordene la restitución y entrega de inmueble arrendado por parte de los Arrendatarios Iván Eduardo Peluffo Rodríguez, María Damaris De Jesús Velásquez Bermúdez.*

*1. el cual se encuentra ubicado en la dirección carrera 89 d # 32- 29 de la ciudad de Medellin*

*2. que se condene en costas y agencias del derecho a la parte demandada"*

De conformidad con los artículos 82 y siguientes del C.G.P. y el decreto 806 del 2020, se INADMITE la presente solicitud presentada por la conciliadora en equidad Dra. **MARIA VICTORIA BALAGUERA ROJAS** del Punto de Atención Conciliadores en Equidad (PACE), para que dentro del término de **cinco (5) días** contados a partir del día siguiente a la notificación del presente auto, la parte actora subsane los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada.

**PRIMERO:** De acuerdo a la Ley 446 de 1998 que en su artículo 69 establece *"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"*,

Motivo por el que se deberá aclarar la pretensión, donde además de la entrega del inmueble, se solicita la terminación del contrato y el pago de cánones adeudados, es preciso indicar que dichas pretensiones deberán solicitarse en un trámite totalmente diferente. Tener en cuenta lo acordado en Acta de Conciliación en Equidad No. 54-2 del 24 de septiembre de 2021.

**SEGUNDO:** En el mismo sentido anterior, se observa que en el acta de conciliación en equidad no. 54-2 no se encuentra como objeto de la misma la ***declaración de terminación de contrato***, por lo que deberá aclararse dicha pretensión, pues es otro el procedimiento para obtener lo pretendido, como lo es un proceso verbal de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento.

**TERCERO:** Así mismo, se observa que en el Acta de Conciliación en Equidad No. 54-2 del 24 de septiembre de 2021, no se encuentra como objeto de la misma los cobros de las sumas de dinero que relaciona como:

- "\$ 200.000 (Doscientos mil pesos M/L) del mes de JULIO.
- \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de AGOSTO
- \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de SEPTIEMBRE
- \$ 1.200.000 (Un Millón Doscientos Mil pesos M/L) mes de OCTUBRE
- A la fecha de hoy 19 de octubre de 2021 existe una deuda total de \$ 3.800.000 (tres millones ochocientos mil pesos M/L)"

Por tanto deberá aclarar si la pretensión tiene que ver con el cobro de los cánones de arrendamiento adeudados, pues es otro el procedimiento para obtener lo pretendido, como lo es un proceso ejecutivo.

**CUARTO:** Así mismo, si se trata de una solicitud para proceso verbal de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento o un proceso ejecutivo para cobro de los cánones de arrendamiento adeudados, deberá anexar poder dando cumplimiento al

Decreto 806 de 2020, al respecto, aportando la respectiva prueba de remisión del poder:

**"Artículo 5. Poderes.** *Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

*En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.*

*Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales."*

En su defecto, de conformidad con el artículo 74 del C.G.P, deberá la parte actora aportar el poder a ella debidamente otorgado, con la constancia de presentación personal.

**QUINTO:** En Tratándose solamente de la **solicitud de restitución de bien inmueble con fines de comisionar**, deberá aportarse el escrito donde **EDISON JAIR MUÑOZ CERON** solicitó la restitución con origen del incumplimiento de lo acordado en Acta de Conciliación en Equidad No. 54-2 del 24 de septiembre de 2021.

**SEXTO:** Deberá identificar plenamente los anexos aportados con solicitud:

Comendidamente le solicito Señor Juez expedir el despacho comisorio a la entidad competente, concediéndole amplias facultades para obtener la entrega del inmueble arrendado, inclusive de **ALLANAR**, a efecto de que con su intervención se realice la restitución del inmueble ubicado en carrera 89 d # 32 – 29 de Medellín, Antioquia, alinderado como manifiesta el convocante en fotocopia de escrituras; a favor del señor/a **xxx** con c.c xxx o persona delegada por esta

#### ANEXOS

Acta de conciliación del xxxx de xxx

Acta de incumplimiento del xxxx de xxx

Memorial del convocante solicitando la intervención judicial para comisionar la restitución del inmueble.

Copia de constancia de mi nombramiento como Conciliadora y constancia de mi desempeño en el Punto de atención de conciliadores en Equidad adscrito a la Inspección 11 B Urbana de Policía de la ciudad de Medellín

Copia contrato de arriendo

Cámara de comercio

**SÉPTIMO:** Se denota en las presentes diligencias la falta de constancia del **Acta de incumplimiento de la conciliación** emitida por el centro de conciliación que consta en Acta de Conciliación en Equidad No. 54-2 del 24 de septiembre de 2021, o por quien la precedió, en este caso la conciliadora, así como, el poder al cual se hace alusión en la solicitud inicial.

**SEXTO:** En suma, deberá allegar un nuevo libelo integrado con anexos, donde se dé cumplimiento a los requisitos enlistados, y se establezca verdaderamente lo pretendido excluyendo las pretensiones a que no haya lugar, de acuerdo al Acta de Conciliación en Equidad No. 54-2 del 24 de septiembre de 2021, o a los diferentes procesos: comisión para restitución de bien inmueble, proceso verbal de restitución de bien inmueble dado en arrendamiento, o proceso ejecutivo para el cobro de los cánones de arrendamiento vencidos, surtiendo los requisitos que para cada uno requiera la normatividad vigente.

## **NOTIFÍQUESE**

**JHON FREDY CARDONA ACEVEDO**  
**JUEZ**

P2

Firmado Por:

**Jhon Fredy Cardona Acevedo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 014**  
**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: **b02c5bfad6e720ae6ef5290e0afba5bf7ca0faaa96c8d86db448284bcf695f3**

Documento generado en 13/05/2022 03:55:14 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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