



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, FEBRERO VEINTICUATRO CINCO DE DOS MIL  
VEINTIDÓS**

<b>Proceso:</b>	Conciliación Sobre Inmueble Arrendado – Comisión.
<b>Solicitante:</b>	Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
<b>Radicado:</b>	05001-40-03-005-2021-00370 -00
<b>Procedencia:</b>	Reparto
<b>Instancia:</b>	Única
<b>Providencia</b>	<b>Auto Interlocutoria No. 031 de 2022.</b>
<b>Temas y Subtemas;</b>	Conciliación sobre inmueble arrendado en centros de Conciliación. Niega la comisión solicitada, prevista en el Art. 69 de la Ley 446 de 1998.
<b>Decisión:</b>	Niega la Comisión.

El señor **ARTURO GARAVITO ZULUAGA**, Conciliador en Derecho designado por el **CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ**, invocando el Art. 69 de la Ley 446 de 1998, formula petición para que se comisione a la Inspección de Policía, para la realización de la diligencia de entrega del bien inmueble, localizado en la Carrera 88A No 68-19, Apartamento 1005 de Medellín, por virtud de la conciliación celebrada entre la **INMOBILIARIA IMPACTO S.A.S.** y las señoras **FRANCY XIOMARA OSORIO ACUÑA** y **LUISA FERNANDA MENA MONTOYA**, el día 5 de noviembre de 2020, habida consideración del incumplimiento de las obligaciones pactadas.

La petición que se resuelve, vino acompañado de los siguientes documentos, aportados por el peticionario en forma digital: 1.- La sustitución de poder formulada en favor del apoderado que intervino en la conciliación. 2.- Copia del Contrato de Arrendamiento para Vivienda Urbana No 0-525-508, celebrado entre la **INMOBILIARIA IMPACTO S.A.S.** y las señoras **FRANCY XIOMARA OSORIO ACUÑA** y **LUISA FERNANDA MENA MONTOYA**, la primera como arrendataria, la segunda en la calidad de deudora solidaria. 3.- Acta de Audiencia de Conciliación del 5 de noviembre de 2020, donde se pactó que en caso de

incumplirse con el pago total en la fecha estipulada; las convocadas, se obligan a entregar el inmueble el 25 de mayo de 2021, en la tarde.

En relación con la procedencia del despacho de la comisión judicial para la realización de la diligencia de entrega de un bien arrendado, derivada de una conciliación, las normas que se citan a continuación consagran el efecto jurídico pretendido: El Art. 66 de la Ley 446 de 1998, establece: “*El acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y el acta de conciliación presta mérito ejecutivo.*”, artículo incorporado en el Decreto 1818 de 1998, Art. 3, y el canon 69 ibídem, consagra que “*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.*”, esta norma, fue también aparece contenida en el Art. 5 del Decreto 1818, “por medio de la cual se expide el Estatuto de los mecanismos alternativos de solución de conflictos, así: “**ARTICULO 5o. 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).*”.

Una valoración del documento -ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN- en virtud del cual, pretende el solicitante legitimado, el señor ARTURO GARAVITO ZULUAGA, conciliador del CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, que se comisione a los Señores Inspectores de Policía (hoy Jueces creados para dicho fin) para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble que a la Sociedad INMOBILIARIA IMPACTO S.A.S. interesa, el localizado en la Carrera 88 A No. 68- 19, Apto. 1005 en la ciudad de Medellín, permite deducir que no reúne la conciliación que el mismo recoge, las exigencias previstas por el canon 422 del Código General del Proceso, para que se ordene su cumplimiento coercitivo, como son, la claridad, expresividad y exigibilidad, toda vez que si las señora FRANCY XIOMARA OSORIO ACUÑA, no así, la señora LUISA FERNANDA MENA MONTOYA, que pareciera fue convocada, pero que no asistió a la audiencia, luego no pudo obligarse, se comprometió a entregar el inmueble 25 de mayo

de 2021 en la tarde, en caso de incumplirse con el pago total en la fecha estipulada, la conciliación adolece de éstos defectos, a saber:

1).-De acuerdo con el contrato de arrendamiento allegado, la INMOBILIARIA IMPACTO S.A.S., es la arrendadora del bien inmueble y se presentó a la conciliación el Doctor JUAN PABLO GONZALEZ MARIN, en calidad de apoderado de la mencionada Sociedad, con la sustitución del poder que en su favor constituyó, la Abogada JOHANNA ANDREA JARAMILLO GARCÍA, sin embargo de los anexos aportados, no se desprende que tuviera él facultad expresa para conciliar, así tampoco se acreditó que tuviera la representación legal de la arrendadora. Y, 2).- No se mencionó en el acta a quien se haría la entrega del inmueble el 25 de mayo de 20321, o sea quien recibiría de la señora FRANCY XIOMARA OSORIO ACUÑA, cómo de qué forma y dónde, indispensable para la formalización de la diligencia de entrega.

Pero hay más, aunque propiamente, no hace parte de la conciliación cuestionada, hay una exigencia inexcusable porque la contemplan las normas copiadas y es la consistente en EL ACTA DEL INCUMPLIMIENTO., pues expresamente se consagra, que los Centros de Conciliación podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione 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).”, la que para el caso resultó completamente omitida, lo cual se deduce porque no se aportó y ni siquiera se mencionó.

La falta de claridad, expresividad y exigibilidad advertidas impone **NEGAR LA SOLICITUD DE COMISIÓN** al Inspector de Policía competente (hoy Juez competente), para que realice la entrega de bien inmueble arrendado que en esa audiencia de conciliación se convino, pues por las fallas destacadas no procede legalmente hacerlo.

Como consecuencia de lo anterior, se ordena devolver los anexos sin necesidad de desglose.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD MEDELLÍN,**

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE COMISIÓN** para que se realice la diligencia de entrega de bien inmueble arrendado que en la conciliación del 5 de noviembre de 2020 se refirió, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO:** Se ordena sin necesidad de desglose, la devolución de los anexos aportados.

**TERCERO:** En firme la presente decisión, estas diligencias ingresarán al archivo definitivo del despacho.

**NOTIFÍQUESE.**

LA JUEZA,



SONIA PATRICIA MEJÍA.