



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, AGOSTO DIECINUEVE DE DOS MIL VEINTIDÓS.-**

<b>Proceso</b>	Solicitud de Comisión Para Entrega de Inmueble
<b>Solicitante</b>	Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá.
<b>Radicado</b>	No. 05 001 40 03 005 <b>2022 – 00314 – 00</b>
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Única
<b>Providencia</b>	<b>Auto Rechazo No. 543 de 2022.</b>
<b>Temas y Subtemas</b>	La conciliación omitió acuerdo sobre aspectos esenciales para la procedencia de la entrega de inmueble arrendado. Niega la comisión solicitada, prevista en el Art. 69 de la Ley 446 de 1998.
<b>Decisión</b>	Rechaza de Plano Solicitud de Conciliadora en Derecho.

La señora **VIVIANA GUTIÉRREZ PERDOMO**, en su condición de **CONCILIADORA DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C.**, invocando el Art. 2469 y concordantes del Código Civil, Ley 23 de 1991, el Art 66 de la Ley 446 de 1998, Ley 640 de 2001 y demás disposiciones complementarias, formula petición escrita para que por intermedio de éste despacho se **EJECUTE** el acuerdo conciliatorio sobre inmueble arrendado, al que llegaron los señores **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL Y FRANCISCO JAVIER GALEANO** el día 21 de febrero de 2022, habida cuenta del incumplimiento de éste último.

La petición que se resuelve, vino acompañada de los siguientes documentos, aportados por la peticionaria en archivo digital: 1.- Acta de conciliación Nro. 135047 del 21 de febrero de 2022 donde consta la solicitud que hiciera la parte convocante señora **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL** a ese Centro el día 27 de enero del 2022 de citar a la parte convocada señor **FRANCISCO JAVIER GALEANO**, con el fin de llevar a cabo una audiencia de conciliación para solucionar diferencias en materia de derecho civil surgidas con relación al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el inmueble ubicado en la CL 42 30 43 de Medellín ante la conciliadora solicitante; en dicha conciliación el señor **FRANCISCO JAVIER GALEANO** se

comprometió que en el evento de incumplimiento de los cánones de arrendamiento en la forma acordada se obliga a: - Hacer la restitución y entrega material de los inmuebles ubicados en la CL 42 30 43 de Medellín el día 31 de mayo del 2022 a las 10:00 a.m. a la persona que para el efecto designe LA PARTE CONVOCADA; acuerdan de manera libre y voluntaria que en el evento de no entrega del inmueble en el tiempo pactado se dará aplicación a lo dispuesto en el art 69 de la Ley 446 de 1998; se estableció en la misma, que el acuerdo a que se llegue hace tránsito a cosa juzgada, que además prestaba mérito ejecutivo. 2.- contrato de arrendamiento suscrito entre las partes señora ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL como arrendadora y el señor FRANCISCO JAVIER GALEANO arrendatario.

La solicitud proveniente de la señora **VIVIANA GUTIÉRREZ PERDOMO**, en su condición de CONCILIADORA DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C., se anuncia que se aporta Copia del ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN suscrita el 21 de febrero de 2022 entre ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL, como parte convocante, y como parte convocada, FRANCISCO JAVIER GALEANO, relacionada con el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el bien inmueble ubicado en la Calle 42 No. 30 – 43 de Medellín y copia de la comunicación de fecha 07 de junio de 2022 presentada en ese Centro de Conciliación por LUZ VERONICA JIMENEZ ZULUAGA, apoderada de la arrendadora, mediante la cual informa el incumplimiento de la entrega del inmueble arrendado de conformidad con lo acordado en el acta de conciliación, además en la carátula del expediente electrónico se anuncia el ACTA DE INCUMPLIMIENTO, siendo del caso mencionar que si bien se relacionan como anexos la comunicación de fecha 07 de junio de 2022 presentada en ese Centro de Conciliación informando el incumplimiento y el Acta de Incumplimiento al respecto, las mismas no fueron aportadas.

De las normas invocadas por la peticionaria 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, sólo las que se citan a continuación, consagran el efecto jurídico por ella pretendido: La norma del 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.*”, 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.*”. Y reitera esa disposición, el Art. 5° del Decreto 1818 de 1998, que es del siguiente tenor: “*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.” (cursiva y resaltado es intencional).*

Una valoración del documento en virtud del cual, pretende la solicitante que se comisione a la autoridad competente para la práctica de la diligencia de entrega del inmueble que a la señora ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL interesa, el localizado en la Calle 42 No. 30-43 de esta ciudad, permite deducir que no reúne la conciliación en equidad que el mismo recoge, las exigencias previstas por el canon 422 de la Codificación Procesal Civil, para que se ordene su cumplimiento coercitivo, como son, claridad, expresividad y exigibilidad, toda vez que si bien el señor FRANCISCO JAVIER GALEANO, estuvo de acuerdo en que se comprometía a entregar el inmueble ante el incumplimiento del pago de cánones de arrendamiento en la forma allí acordada, el día 31 de mayo del 2022 a las 10:00 a.m. la diligencia en la que adquirió el compromiso adolece de varios defectos, a saber:

1) En el acta se hace referencia a la restitución y entrega material de los inmuebles ubicados en la CL 42 30 43 de Medellín, pero no se determinó o individualizó cuál era ese bien inmueble a restituir, su clase(apartamento, casa o habitación); tampoco se indicaron los linderos por los que estaba delimitado, en otros términos dicho, no se especificó el bien objeto de la entrega, sobre aquél que versaba la conciliación, factores éstos que le restan claridad al documento con el que se adelanta la ejecución. 2) Nótese también que, en el acta donde por cierto no se identificó plenamente el inmueble sobre el cual estaban realizando el acuerdo, tampoco se indicaron las calidades de los conciliadores, que para el caso serían de arrendador y arrendatario, no importa aquí el título de dominio o propiedad del bien, pues no siempre el dueño debe ser el arrendador. 3) En la conciliación no se aludió a los elementos esenciales del contrato, la forma de celebración (escrita o verbal) y al nombre de los contratantes, a los periodos reguladores de la renta, el término de duración del contrato, la forma del pago de la renta, y la fecha en que los cánones se hacían exigibles, aunque si se aportó la memoria documental del contrato, estos aspectos de que carece el acta de conciliación son indispensables para que el Acta de Conciliación sea clara. 4) No mencionó en el acta a quien se haría la entrega del inmueble el 31 de mayo de 2022, o sea quien recibiría del señor FRANCISCO JAVIER GALEANO, cómo de qué forma y dónde, indispensable para la formalización de la diligencia de entrega porque solo se mencionó que el mismo señor FRANCISCO JAVIER GALEANO, designaría a quien haría la entrega. Entonces el despacho, en primer lugar, no sabe a quién se va hacer entrega del inmueble, si no se estableció de una forma clara y expresa esta situación y si bien en el caso de los linderos y los documentos

que se mencionaron y no se aportaron pueden ser objeto de requerimiento mediante auto de inadmisión, no se suple que en el Acta de Conciliación no se deje en claro a quien se le restituirá o entregará el inmueble, por tanto, no se puede proceder en la forma solicitada. 6) Consideramos que es menester, que en el acta quede anunciado porque a ello se someten los acordantes en la conciliación, aquí las partes acordaron de manera libre y voluntaria que en el evento de no entrega del inmueble en el tiempo pactado se dará aplicación a lo dispuesto en el art 69 de la Ley 446 de 1998 7) Se omitió una exigencia, la que expresamente contemplan las normas copiadas, la consistente en el acta del incumplimiento, que con la petición no se trajo.

Conforme al Art. 308 del Código General del Proceso, le corresponde al Juez que haya conocido del proceso en primera instancia, hacer la entrega ordenada en la sentencia, y como lo expresó la solicitante en el libelo incoativo de éste trámite, ante el incumplimiento del acuerdo conciliatorio se remiten los anexos para que se comisione a la autoridad competente para la entrega del inmueble ubicado en la Calle 42 Nro. 30 43 de Medellín, sin indicarse a quien se hace la entrega del inmueble, de lo cual surge un evidente interrogante: ¿En qué términos se pactó la entrega pretendida, pero en la audiencia que sirve como título o soporte para reclamar la misma, y a quien se hace esa entrega?

Pero hay más, hay una exigencia inexcusable porque la contemplan las normas que se anunciarán y es la consistente en allegar la certificación expedida por el DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, que dé cuenta del registro del Acta de Conciliación en Derecho N°135047 del 21 de febrero de 2022, con el fin de que haga tránsito a cosa Juzgada y preste mérito ejecutivo, conforme lo establece el Artículo 44 del Decreto 1829 de 2013, compilado en el Decreto 1069 de 2015, Artículo 2.2.4.2.7.7.

La falta de claridad, expresividad y exigibilidad advertidas, impone **NEGAR LA SOLICITUD DE COMISIÓN** al señor juez competente para llevar a cabo estas diligencias, para que realice la entrega del bien que en esa audiencia de conciliación en derecho 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, para que se promueva la solicitud de que aquí se trata, en debida forma.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR LA SOLICITUD DE COMISIÓN** al inspector competente, para que se realice la diligencia de entrega del inmueble que en la conciliación en derecho N°135047 del 21 de febrero de 2022 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, las diligencias ingresarán al archivo definitivo del despacho.

**NOTIFÍQUESE.**

LA JUEZA,



Sonia Patricia Mejía  
SONIA PATRICIA MEJÍA.