



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
MEDELLÍN, SEPTIEMBRE DOS 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 – 00343 – 00</b>
<b>Procedencia</b>	Reparto
<b>Instancia</b>	Única
<b>Providencia</b>	<b>Auto Rechazo No. 574 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 **MÓNICA LÓPEZ JARAMILLO**, en su condición de JEFE DE CONCILIACIÓN DEL CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ D.C., invocando el Art. 69 de la Ley 446 de 1998, 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 MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ, MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTAS y ISTIMA MOSQUERA DE PARRA** el día 15 de febrero de 2022, habida cuenta del incumplimiento de éstos últimos.

La petición que se resuelve, vino acompañada de los siguientes documentos, aportados por la peticionaria en archivo digital: 1.- Acta de conciliación Nro. 134829 del 15 de febrero de 2022 donde consta que fueron convocados por la señora **ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL** (convocante) los señores **MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ, MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTAS y ISTIMA MOSQUERA DE PARRA** (convocados), 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 Carrera 64 A 47 A 40 Apto. 769 de Medellín ante la conciliadora

solicitante; en dicha conciliación los CONVOCADOS se comprometieron que en el evento de incumplimiento de los cánones de arrendamiento en la forma acordada se obligan a: - entrega el inmueble ubicado en la Carrera 64 A 47 A 40 Apto. 769 de Medellín, el día 31 de mayo de 2022 a las 4:00 pm, con todos los servicios públicos al día y de acuerdo con el inventario inicial. El inmueble se entregará directamente a la inmobiliaria ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL, o a quien ésta designe, para lo cual se debe agendar una cita; en numeral aparte determinan que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas en dicha acta de acuerdo conciliatorio se dará aplicación a la disposición contenida en el artículo 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 MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ arrendatario y la señora MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTA, deudora solidaria.

La solicitud proveniente de la señora **MÓNICA LÓPEZ JARAMILLO**, en su condición de JEFE DE CONCILIACIÓN 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 15 de febrero de 2022 entre la Inmobiliaria ARACELLY DEL SOCORRO NARANJO ARISTIZABAL, como parte convocante, y como parte convocada, MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ, MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTAS y ISTIMA MOSQUERA DE PARRA, relacionada con el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el bien inmueble ubicado en la Carrera 64 A 47 A 40 Apto. 769 de Medellín y copia de la comunicación de fecha 15 de junio de 2022 presentada en ese Centro de Conciliación por el Dr. JUAN PABLO GONZÁLEZ MARÍN, apoderado 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 15 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.

La norma invocada 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, consagra el efecto jurídico por ella pretendido: art. 69 de la Ley 446 de 1998 que establece 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).*

Así mismo, se debe tener en cuenta 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.*”.

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 interesada, el localizado en la Carrera 64 A 47 A 40 Apto. 769 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 MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ, 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 4:00 p.m., no así las señoras MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTAS y ISTIMA MOSQUERA DE PARRA que pareciera fueron convocadas, pero que no asistieron a la audiencia, luego no pudieron obligarse; la diligencia en la que se adquirió el compromiso adolece de varios defectos, a saber:

1) En el acta se hace referencia a la restitución y entrega material del inmueble ubicado en la Carrera 64 A 47 A 40 Apto. 769 de Medellín, pero no se determinó el inmueble a restituir, por sus linderos por los que estaba delimitado, en otros términos, no se especificó el bien objeto de la entrega, sobre aquél que versaba la conciliación, factor éste 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 de qué forma y dónde se haría la entrega del inmueble el 31 de mayo de 2022, indispensable para la formalización de la diligencia de entrega. En la conciliación se obliga a todos los convocados, pero se observa en la misma que sólo se hizo presente el señor MARIO ONED PARRA GUTIÉRREZ, dando a entender que el acuerdo conciliatorio se llevó a cabo por todos ellos, aunado a ello, al remitirse al contrato de arrendamiento, solo se obligó como deudor solidario la señora MARLENKY MELANIA GUTIÉRREZ CUESTAS, situaciones que reatan claridad al acta de conciliación.

Entonces el despacho, en primer lugar, no identificó de una forma clara y expresa el inmueble a restituir 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 con ello otras disposiciones de la norma. 5) 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 Carrera 6ª #47ª-40 Apto. 769 Medellín, obligando a personas que no asistieron a la audiencia, incluso una de ellas no se encuentra obligada porque nunca suscribió el contrato de arrendamiento, de lo cual surge un evidente interrogante: ¿En qué términos se pactó la entrega pretendida, en la audiencia que sirve como título o soporte para reclamar la misma?

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°134829 del 15 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,**

**R E S U E L V E:**

**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°134829 del 15 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.