



**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
MEDELLÍN, OCTUBRE TRECE DE DOS MIL VEINTITRÉS. -**

Proceso	Solicitud de Comisión Para Entrega de Inmueble
Solicitante	Unidad de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín.
Radicado	No. 05 001 40 03 005 2023 – 00500 – 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Única
Providencia	Auto Rechazo No. de 2023.
Temas y Subtemas	La conciliación omitió acuerdo sobre aspectos esenciales para la procedencia de la entrega de inmueble arrendado. Niega la comisión solicitada, prevista en el Art. 144 de la Ley 2220 de 2022.
Decisión	Rechaza de Plano Solicitud de Conciliadora en Derecho.

La señora **DIANA CECILIA DOMINGUEZ ARCILA**, en su condición de JEFE DE LA UNIDAD DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN, invocando el Art. 144 de Ley 2220 de 2022 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 las partes sociedad **ACRECER S.A.S.** y la señora **SAMIRA ROSA MORELO BANDA** el día 12 de mayo de 2023, habida cuenta del incumplimiento de ésta última.

La petición que se resuelve, vino acompañada de los siguientes documentos, aportados por la peticionaria en archivo digital: 1. Acta de conciliación Nro. 2023 CC01719 del 12 de mayo de 2023 donde consta la solicitud que hiciera la parte convocante sociedad **ACRECER S.A.S.** por conducto de apoderada a ese Centro el día 25 de abril de 2023 de citar a la parte convocada señora **SAMIRA ROSA MORELO BANDA**, 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 44 A 69 A 04 AP 901 de Medellín ante la conciliadora solicitante; en dicha conciliación (Acuerdo Parcial) la señora **SAMIRA ROSA MORELO BANDA** se comprometió en calidad de arrendataria a: entregar y el solicitante **ACRECER S.A.S.** como arrendador a recibir el inmueble ubicado en la CL 44 A 69 A 04 AP 901, en este caso, la señora **SAMIRA ROSA MORELO BANDA** a entregar personalmente o a través

de persona que designe el inmueble mencionado el día 30 de junio de 2023 a las 9:00 de la mañana (9:00 a.m.) en las mismas condiciones que fue recibido al inicio del contrato de conformidad al acta de inventario de entrega, salvo deterioro natural por el uso legítimo, con la última factura de servicios públicos domiciliarios cancelada y pagar un valor prorrateado de la última cuenta de servicios públicos domiciliarios y con el pago de un canon de arrendamiento como penalidad por entrega anticipada, quedando solucionados “totalmente/parcialmente” por las partes en dicha audiencia, acta de la que se dejó constancia hace tránsito a cosa juzgada y que la misma presta mérito ejecutivo para exigir su cumplimiento ante las autoridades pertinentes de acuerdo a lo establecido en el artículo 64 de la Ley 2220 de 2022. 2.- contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre las partes sociedad ACRECER S.A.S. como arrendadora y la señora SAMIRA ROSA MORELO BANDA arrendataria.

La solicitud proveniente de la señora **DIANA CECILIA DOMINGUEZ ARCILA**, en su condición de JEFE DE LA UNIDAD DE CONCILIACIÓN DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN, se anuncia que se aporta Copia del ACTA DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN suscrita el 12 de mayo de 2023 entre la sociedad ACRECER S.A.S., como parte convocante, y como parte convocada, la señora SAMIRA ROSA MORELO BANDA, relacionada con el incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes sobre el bien inmueble ubicado en la CL 44 A 69 A 04 AP 901 de Medellín y copia de la comunicación de fecha 5 de julio de 2023 presentada en ese Centro de Conciliación por DINA VANEZA CARO GARCÍA, 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.

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. 64 de la Ley 2220 de 2022, establece: “*El acta de conciliación contentiva del acuerdo prestará mérito ejecutivo y tendrá carácter de cosa juzgada.*”, y el canon 144 ibídem, consagra que “*En caso de incumplimiento de un acta de conciliación sobre entrega de bien inmueble arrendado, los centros de conciliación o el conciliador podrán solicitar a la autoridad judicial que comisione a la autoridad competente para realizar la diligencia de entrega.*”.

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 sociedad ACRECER S.A.S.

interesa, el localizado en la CL 44 A 69 A 04 AP 901 de esta ciudad, permite deducir que no reúne la conciliación, 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 la señora SAMIRA ROSA MORELO BANDA, estuvo de acuerdo en que se comprometía a entregar el inmueble en la forma allí acordada, el día 30 de junio de 2023 a las 09:00 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 del inmueble ubicado en la CL 44 A 69 A 04 AP 901 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) 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. 3) No mencionó en el acta el lugar donde se haría entrega, indispensable para la formalización de la diligencia de entrega porque solo se mencionó que la señora SAMIRA ROSA MORELO BANDA a entregar personalmente o a través de persona que designe el inmueble mencionado el día 30 de junio de 2023 a las 9:00 de la mañana (9:00 a.m.). 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 se mencionaron en el contrato de arrendamiento como anexo no se aportaron y 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.

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 CL 44 A 69 A 04 AP 901 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 se omitió, y a quien se hace esa entrega?

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, Acta Nro. 2023 CC01719 del 12 de mayo de 2023 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.