



RADICADO : 2022-080
PROCESO : COMISION
DEMANDANTE : NELSON FLOREZ MALDONADO
DEMANDADO : MANUEL GREGORIO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y
JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MATIZ
PROVIDENCIA : AUTO 29/03/2022- AUTO NIEGA COMISIÓN

INFORME SECRETARIAL. - Señora Juez, paso a su Despacho el presente proceso residual, con escrito de subsanación presentado por la parte demandante. Sírvase proveer. Barranquilla, marzo 29 de 2022.

CRISTIAN DE JESUS CANTILLO CASTRO
Secretaria

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BARRANQUILLA. –
Barranquilla, marzo veintinueve, (29) de dos mil Veintidós (2022).

RADICADO : 2022-080

1. ASUNTO

Procede el Juzgado a pronunciarse sobre el escrito de subsanación en el presente proceso residual, presentado por el conciliador en equidad.

2. CONSIDERACIONES

Mediante auto del 17 de marzo de 2022, el Despacho resolvió:

Inadmitir la presente demanda COMISIÓN DE ENTREGA a fin de que se aclaren las inconsistencias que se aprecian en la demanda, para lo cual dispone de cinco (5) días, so pena de rechazo.

Lo anterior, en razón a que:

“(…) si bien es cierto en el numeral referido el señor JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ se compromete a la entrega del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, no lo es menos que, el acta de conciliación no se encuentra debidamente firmada por este.”

Posteriormente, el conciliador presentó escrito en aras de subsanar las falencias señaladas por esta sede judicial.

Así pues, el conciliador en equidad indicó que, *el Acta de Conciliación No. 0100-2021 de fecha lunes veintinueve (29) de noviembre de 2022, ciertamente, no fue suscrita por el señor JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ, en calidad de convocado, debido a que este se negó a firmar aduciendo que no se encuentra laborando, además de depender económicamente de su señor padre, el señor MANUEL*

GREGORIO GUTIERREZ GUTIERREZ, quien además según el contrato de arriendo celebrado entre la INMOBILIARIA AM S.A.S y los convocados, los señores JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIS y MANUEL GREGORIO GUTIERREZ



RADICADO : 2022-080
PROCESO : COMISION
DEMANDANTE : NELSON FLOREZ MALDONADO
DEMANDADO : MANUEL GREGORIO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y
JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MATIZ
PROVIDENCIA : AUTO 29/03/2022- AUTO NIEGA COMISIÓN

GUTIERREZ, para efectos legales, es el Deudor solidario del contrato de arriendo, y que al no ser suscrita el Acta de Conciliación por el arrendatario, el deudor solidario, quien también fue convocado, asume toda responsabilidad.

Añadió que, el deudor solidario de un contrato de arrendamiento, es aquel que sirve como garante de todas y cada de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento, el arrendador podrá cobrar a su arbitrio ya sea al arrendatario o al deudor solidario, conceptos tales como: canon de arrendamiento, multas, indemnización, clausula penal, entre otros.

Al respecto se anota lo siguiente:

En el marco normativo aplicable al sub lite, tenemos el artículo 69 de la Ley 466 de 1998, que consagra:

“ARTICULO 69. CONCILIACION SOBRE INMUEBLE ARRENDADO.

<Incorporado en el Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, artículo 5o.> 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.”

Dando aplicación a la norma en cuestión, se advierte que, para acceder a la solicitud de comisionar a la autoridad competente en aras de obtener la entrega del bien arrendado, se torna necesario que se cumplan los presupuestos indicados en el artículo precitado, esto es:

- Que la solicitud provenga del Centro de Conciliación que expidió el acta de conciliación pretendida
- Que exista un Acta de conciliación respecto de la entrega de bien inmueble dado en arriendo, en la que se haya consagrado la facultad de ejercer el mecanismo indicado en el artículo 69 de la Ley 466 de 1998.
- Que exista un acta respecto del incumplimiento y la comunicación del mismo por parte del solicitante al Centro de Conciliación.

Revisado como se tiene el expediente, se observa acta de conciliación No. 0100-2021 adiada 29 de noviembre de 2021, expedida por la Casa de Justicia La Paz de Barranquilla, en cuyo numeral 1 se indicó que los señores MANUEL GREGORIO GUTIERREZ GUTIERREZ Y JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ, se comprometen a “ (...) *entregar en bien inmueble objeto de la diligencia de manera voluntaria y en escrito cumplimiento el día treinta (30) de enero de 2022 (...)*”.



RADICADO : 2022-080
PROCESO : COMISION
DEMANDANTE : NELSON FLOREZ MALDONADO
DEMANDADO : MANUEL GREGORIO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y
JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MATIZ
PROVIDENCIA : AUTO 29/03/2022- AUTO NIEGA COMISIÓN

En ese orden de ideas, a efectos de que el incumplimiento de lo allí pactado le sea oponible a los comprometidos, es necesario que el referido documento se encuentre debidamente suscrito por esas personas, dando así muestra de su compromiso de llevar a cabo lo señalado.

Ahora bien, alude el actor que, en la medida en que el señor MANUEL GREGORIO GUTIERREZ GUTIERREZ, quien sí suscribió el acta de conciliación, funge como deudor solidario del arrendatario señor JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ, tal calidad le obliga a responder por las obligaciones originadas en dicho contrato de la misma forma en que lo hiciera el arrendatario.

Sobre el particular es necesario acotar que, si bien esto es cierto, en el contrato de arrendamiento, el señor Manuel Gregorio Gutiérrez, funge como deudor solidario, no lo es menos que, tal solidaridad se predica para las obligaciones respecto de las partes en relación con el pago de las sumas de dinero que resulten a cargo del arrendatario, pero no para la entrega del inmueble, pues el goce del mismo lo debe tener es quien tiene la calidad de arrendatario, y no es lo mismo la calidad de arrendatario, que la calidad de deudor solidario de las obligaciones pecuniarias que emanan del contrato.

Ahora bien, lo que se hace valer en este caso, no es el pago de las obligaciones adquiridas en el acta de conciliación, sino la entrega del bien, y esta obligación solo puede cumplirla el arrendatario, en este caso, JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ, pues el procedimiento de la solicitud de comisión para entrega, ha sido concebido por el legislador a efectos de obtener la entrega de un bien inmueble arrendado respecto de la cual se pactó un acuerdo consignado en un acta de conciliación.

En tal medida, lo cierto es que, para que se adelante el procedimiento de comisión es necesario que se haya generado el incumplimiento del acta de conciliación, es decir, que las partes se hayan obligado a través de ese acuerdo y posteriormente haya ocurrido una transgresión de tal pacto.

Por el contrario, el razonamiento jurídico efectuado por el conciliador en equidad en su escrito de subsanación apela al incumplimiento del contrato de arrendamiento, aspecto que no corresponde dilucidar en este escenario judicial pues no sería este el procedimiento adecuado, como sí lo es un proceso de restitución de inmueble arrendado.

Es del caso enfatizar en que, si bien es cierto la Ley 820 de 2003 permita demandar la entrega del inmueble respecto de un arrendatario, aun cuando hubiere varios, no lo es menos que tal no es el caso particular, pues solo existe un arrendatario, y aunado a que, tal procedimiento no es el aquí estudiado.

Lo aquí pretendido es hacer valer el convenio consignado en el acta de conciliación y a ello debe atenderse el Despacho, propendiendo por el cumplimiento de lo allí acordado.



RADICADO : 2022-080
PROCESO : COMISION
DEMANDANTE : NELSON FLOREZ MALDONADO
DEMANDADO : MANUEL GREGORIO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y
JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MATIZ
PROVIDENCIA : AUTO 29/03/2022- AUTO NIEGA COMISIÓN

Alude el demandante a la existencia de una solidaridad en la responsabilidad entre los señores JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ y MANUEL GREGORIO GUTIERREZ GUTIERREZ en sus calidades de arrendatario y deudor solidario respectivamente; sin embargo, lo cierto es que tales calidades se predicán de estos sujetos en lo que al contrato de arrendamiento concierne, pues en el acta de conciliación referida ningún pacto se hizo en esa línea.

Al subsanar el conciliador señala que, *El Acta de Conciliación No. 0100-2021 de fecha lunes veintinueve (29) de noviembre de 2022, ciertamente, no fue suscrita por el señor JUAN MANUEL GUTIERREZ MATIZ, en calidad de convocado, debido a que este se negó a firmar aduciendo que no se encuentra laborando..* Pero es el caso, que no se trata de pago de sumas de dinero, sino de la entrega del bien, para lo cual si se podía obligar.

Cos distinta fuese si el señor JUAN MANUEL GUTIERREZ quien tiene la calidad de arrendatario, hubiese delegado o facultado al señor MANUEL GUTIERREZ para la entrega del mismo, lo cual no se vislumbra en el acta de conciliación, sino por el contrario la lectura del acta implica que acudieron a la diligencia: JUAN MANUEL GUTIERREZ, y MANUEL GUTIERREZ quienes propusieron a la convocante el acuerdo que fue suscrito, luego entonces si se señala en dicha acta que acudió y que formuló el acuerdo, para obligarse debió suscribirlo, o desprenderse del acta que delegó la entrega del bien en cabeza del señor MANUEL GREGORIO GUTIERREZ,

Por lo brevemente expuesto, el juzgado,

RESUELVE

1. **NEGAR** la solicitud de comisión para la entrega del inmueble arrendado ubicado en la carrera 57 No. 82 – 52 Apto. 3, promovida por NELSON FLOREZ MALDONADO, en su calidad de Conciliador en Equidad, contra MANUEL GREGORIO GUTIÉRREZ GUTIÉRREZ Y JUAN MANUEL GUTIÉRREZ MATIZ, conforme los motivos expuestos en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
DILMA ESTELLA CHEDRAUI RANGEL
Juez

Firmado Por:

Palacio de Justicia, Calle 40 No. 44-80 Piso 7 Edificio Centro Cívico
PBX: 3885005 Ext 1065 - Celular: 3006443729
www.ramajudicial.gov.co - Correo cmun07ba@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla – Atlántico. Colombia

Dilma Chedraui Rangel
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
Barranquilla - Atlantico

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: **d34be5240ae81d577a1993c969b47be6585a246b390df20558a691dc55f052b4**

Documento generado en 29/03/2022 09:39:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>