



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, catorce de junio de dos mil veintidós

Radicado: 2021-00913

Asunto: Corrige – Precisa alcance de la conciliación.

Se incorpora al expediente la solicitud de corrección del acta de conciliación, presentada por el demandante. Por tanto, por encontrarlo procedente, de conformidad con el artículo 286 del Código General del Proceso, se ordena la corrección del primer inciso del acta de conciliación proferida el 5 de mayo de 2022, en el sentido de indicar que el objeto del contrato de mandato sin representación que suscribieron las partes el 30 de mayo de 2019, es la administración del inmueble ubicado en la carrera 71 Nro. Circular 3-20, casa 1 y 2 piso, de Medellín, y no en la calle 71 No. Circular 230, casa 1 y 2 piso, de Medellín, como erradamente se indicó.

Por otro lado, el demandante solicita que, con ocasión a la conciliación celebrada entre las partes, se ordene a la sociedad demandada ceder el contrato de fianza que garantiza las obligaciones del contrato de arrendamiento celebrado con Puro Crespo S.A.S.

Al respecto, se destaca que, conforme con los documentos presentados en la solicitud de corrección, el señor Néstor Marulanda solicitó la cesión de ese contrato a la parte demandada y esta advirtió que, por políticas de la aseguradora, ante el cambio de arrendador, se generó la “cancelación” de la póliza de seguro.

Así las cosas, debe precisarse que en la audiencia de conciliación celebrada en este proceso se acordó, entre otros aspectos, la terminación del contrato de mandato, lo que generó, consecuentemente, que el demandante adquiriera la calidad de arrendador en el contrato de arrendamiento. Esto significa que, en este caso no se presentó una “cesión del contrato de arrendamiento” en estricto sentido, sino que se presentó como un acto jurídico necesario para la transferencia de los efectos del negocio jurídico que la mandataria celebró con

ocasión a la gestión encomendada al demandante, por la revocatoria del mandato.

Como consecuencia de lo anterior, el demandante debe asumir la ejecución del contrato de arrendamiento en los términos en los que fue contratado. Por consiguiente, como en este caso al suscribirse el contrato de arrendamiento se acordó que las obligaciones derivadas del mismo iban a estar aseguradas por un contrato de fianza, se entendería que, en principio, éste al ser un contrato accesorio debe seguir la suerte de la obligación principal que asegura.

No obstante, según lo que afirma la agencia inmobiliaria, la entidad con la que suscribió el contrato de fianza se ha opuesto a continuar garantizando esa obligación, por el cambio de arrendador. Bajo ese panorama, debe advertirse que el Juzgado no tiene la facultad de exigir al fiador a que continúe con ese contrato, pues, por un lado, éste no fue parte de la audiencia de conciliación, y, por otro, la cesión de ese contrato no fue acordada en la conciliación.

Atendiendo a esos argumentos, no se accederá a lo solicitado por el demandante, en tanto que, ordenar la continuación de la fianza como consecuencia de la conciliación celebrada con la agencia inmobiliaria, es improcedente.

Ahora se advierte que, si el demandante desea que el contrato de fianza continúe, éste deberá adelantar las gestiones pertinentes para tal efecto, ante la respectiva empresa fiadora.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO
CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD**

*Medellín, 15 junio de 2022,
en la fecha, se notifica el
auto precedente por
ESTADOS N° __, fijados a las
8:00 a.m.*

Secretario

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **7dbcfb51a71b6269e3b47496a4e4b0d75ae8322710e695957eeab6e2ccfff5d9**

Documento generado en 14/06/2022 11:30:08 AM

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