



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD.

Medellín, nueve de diciembre de dos mil veinte

Radicado: 2020-00848

Decisión: No repone-no concede apelación

Procede el despacho a resolver el **recurso de reposición**, formulado por la parte actora contra la providencia del 30 de noviembre hogaño frente al auto que rechazó la demanda dentro del presente extra proceso de entrega de inmueble arrendado por incumplimiento de acuerdo conciliatorio.

1. Antecedentes

El despacho mediante auto del 30 de noviembre del presente año, notificado mediante estados del día 03 de diciembre, rechazó la presente solicitud extra proceso de comisión para la entrega de bien inmueble arrendado por incumplimiento de acuerdo conciliatorio, toda vez que conforme al artículo 5º del Decreto 1818 de 1998 dicha solicitud únicamente puede ser realizada por los correspondientes centros de conciliación.

2. Argumentos de recurso

Dentro del término de ejecutoria señaló el recurrente que es la parte interesada, Inmobiliaria Arrendamientos el Triángulo LTDA, quien se encuentra promoviendo la solicitud de comisión, sin embargo, es el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia quién expidió el oficio para el trámite del artículo 69 de la ley 446 de 1998. Conforme a esto, considera que la solicitud sí cumple con los presupuestos exigidos por el Juzgado, pues se itera, es el arrendador quien se encuentra legitimado en la causa para instaurar el trámite.

3. Consideraciones

1.- Como problema jurídico le compete al Juzgado determinar si hay lugar a reponer la providencia impugnada, dado que, en sentir de la parte actora, no hay lugar a rechazar la presente solicitud extra proceso, toda vez que ella fue instaurada por el arrendador del bien inmueble objeto de restitución, quien constituye la única legitimada en la causa para solicitar la comisión de la diligencia.

2.- Debe advertir el Despacho que la solicitud que incoa la parte actora, y respecto de la cual recae el presente recurso de reposición, constituye una diligencia varia y especial consagrada en el artículo 5º del Decreto 1818 de 1998, concerniente a 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 "*.

Como se expuso en la providencia de rechazo, de tal aparte se extraen los presupuestos axiológicos exigidos por la norma para iniciar el trámite de comisión y eventual entrega, consistentes en: (I) La existencia de un acuerdo conciliatorio; (II) la solicitud de comisión y restitución por parte del Centro de Conciliación respectivo y, (III) que se haya expedido un acta de incumplimiento del acuerdo conciliatorio celebrado entre arrendador y arrendatario.

Respecto del segundo de estos requisitos, la doctrina ha señalado que *"Ahora bien, es necesario precisar que la solicitud debe ser presentada exclusivamente por el Centro de Conciliación donde se realizó el acuerdo de entrega del bien inmueble arrendado, y para tal efecto el arrendador debe informar al Centro sobre el incumplimiento del acta de conciliación"*¹. Lo anterior, lleva implícito entonces que no es suficiente con la audiencia de conciliación por sí sola, sino que además el arrendador deberá presentar un informe donde comunique al centro sobre el incumplimiento del acuerdo conciliatorio, para que, en consecuencia, se proceda con la expedición de la correspondiente acta de incumplimiento.

¹ Apuntes Sobre el Proceso de Entrega de Bien Inmueble Arrendado Iniciado en Virtud del Incumplimiento de un Acta de Conciliación- Luis Emiro Maestre de La Espriella

4. Caso Concreto

Ahora, descendiendo al caso en concreto, el Despacho de entrada debe manifestar que no le asiste razón al demandante al argüir que, con la simple expedición del acta de incumplimiento por parte del correspondiente Centro de Conciliación, él se encuentra directamente legitimado para solicitar la restitución del inmobiliario a través del presente trámite.

Es que obsérvese, que la norma es clara y contundente en señalar que el único sujeto facultado para exigir la restitución del bien inmueble objeto de arrendamiento, a través del presente trámite extra proceso de carácter sumario y expedito, es el correspondiente Centro de Conciliación. Una interpretación contraria implicaría una desnaturalización de la norma en comento, pues se debe advertir que el artículo 5º del Decreto 1818 de 1998 en ningún aparte hace referencia al arrendador de la relación contractual.

En consecuencia, con independencia de que se aporte el correspondiente certificado o acta de incumplimiento expedido por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, implica una legitimación del arrendador para solicitar la restitución del bien inmueble, pues se itera, dicha faculta recae única y exclusivamente respecto del Centro de Conciliación que impartió aprobación al acuerdo conciliatorio celebrado.

Finalmente, también se rechazará el recurso de apelación que en subsidio instaura el actor, pues se debe advertir que de conformidad con el numeral 7º del artículo 17 del Código General del Proceso, los Jueces Civiles Municipales conocerán en única instancia de "*7. De todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas.*". Así las cosas, tratándose la presente solicitud de una diligencia varia, de carácter extra proceso, que se encuentra regulado en norma especial como lo es el Decreto 1818 de 1998, se rechazará de plano el recurso de apelación que en subsidio instaura la parte actora por improcedente.

En consecuencia, el Despacho no repondrá el auto impugnado, y tampoco se concederá el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte actora toda vez que en razón al objeto del proceso la misma es improcedente.

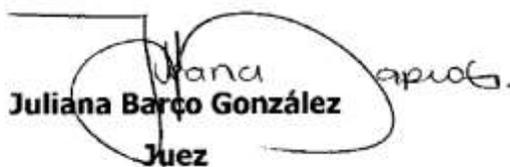
En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

Resuelve

Primero: No reponer el auto del notificado por estados del 03 de diciembre del presente año, por los motivos previamente expuestos.

Segundo: No conceder el recurso de apelación que en subsidio solicita la parte actora por la razón expuesta en la parte motiva.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 10 de diciembre de
2020, en la fecha, se notifica el
auto precedente por ESTADOS
fijados a las 8:00 a.m.*

tp

Firmado Por:

**JULIANA BARCO GONZALEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 018 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**

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:

2699f2b0a3e6d157511ee076ae902cd11c31a6d256f6561bdb895bc933208f71

Documento generado en 09/12/2020 01:50:45 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**