



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE ENVIGADO

ACTA DE AUDIENCIA VIRTUAL
ARTS. 372 y 373 del C. G. del P.

Fecha	30	Noviembre	2021	Hora de Inicio	9:10	a.m.	Hora Terminación	02:22	p.m.
-------	----	-----------	------	----------------	------	------	------------------	-------	------

Tipo de proceso Verbal

	RADICACIÓN DEL PROCESO																					
0	5	2	6	6	3	1	0	3	0	0	1	2	0	2	1	0	0	0	1	6	0	0

CONTROL DE ASISTENCIA					
Intervinientes	Nombre	Identificación	Asistió	si	no
Demandante	Ilan Inmobiliaria S.A.S.	Nit. 900.729.475-1			
	RL: Patricia Andrea Botero Sánchez	CC. 43.111.554		X	
Apoderada Judicial	Catalina Gutiérrez Urrego info@avalcrear.com	T.P 199.334		X	
Demandada	American School Way S.A.S. juridica@asw.edu.co	Nit. 830.102.217-0			
	RL: Juan Carlos Cárdenas Gómez	CC. 79809862		X	
Apoderada judicial	Mayerly López Ramírez	T.P 202.002		X	

ETAPAS DESARROLLADAS EN LA AUDIENCIA

1. CONCILIACIÓN:

No se llegó a ningún acuerdo.

2. SANEAMIENTO Y CONTROL DE LEGALIDAD:

No se encontró ninguna irregularidad.

La parte demandante solicitó conforme el numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P., no escuchar a la parte demandada por no acreditar la carga probatoria de pagar los cánones en mora, misma que fue negada por aplicación de una sub-regla constitucional que indica que cuando se desconoce la existencia del contrato o su validez, al demandado no se le debe exigir el cumplimiento de dicha carga.

3. INTERROGATORIO A LAS PARTES:

Se practicaron los interrogatorios a los representantes legales de las partes.

4. FIJACIÓN DEL OBJETO DEL LITIGIO:

El objeto del litigio se encuentra determinado por las pretensiones planteadas en la demanda, referente a que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, el 17 de septiembre del 2017, por mora en los cánones de arrendamiento y se ordene la correspondiente restitución de los bienes

Igualmente se debe pronunciar sobre el medio exceptivo propuesto por la sociedad demandada respecto de la falta de capacidad en la representante legal de la sociedad actora en la suscripción el contrato de arrendamiento.

5. DECRETO DE PRUEBAS:

AUTO INTERLOCUTORIO No. 110
<p>1. Parte demandante:</p> <p>Se ordenó tener como pruebas los documentos aportados con el escrito de la demanda y los que se anexaron en el escrito mediante el cual se describió la excepción de fondo propuesta por la sociedad demandada.</p>

2. Parte demandada:

Se tendrán como prueba los documentos aportados con la contestación de la demanda.

6. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN:

Las apoderadas judiciales de la parte demandante y demandada, presentaron sus alegaciones.

7. RECESO DE LA AUDIENCIA:

Se decretó un receso de la audiencia para continuarla a las 2:00 p.m.

8. SENTENCIA NÚMERO:117

DECISION:
<p>En mérito de lo analizado, como Juez Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado (Ant.), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,</p> <p>RESUELVO:</p> <p>Primero: Declarar impróspera la excepción de mérito denominada falta de capacidad.</p> <p>Segundo: Declarar terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre Ilan Inmobiliaria S.A.S., como arrendadora, y American School Way S.A.S., como arrendataria.</p>

Tercero: Ordenar a la sociedad arrendataria restituir a la sociedad arrendadora, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, los locales comerciales “102, 43A-301, 48 C SUR 02, LOCAL 48 C SUR 04, LOCAL 48 C SUR 06, LOCAL 48 C SUR 08, LOCAL 48 C SUR 10, LOCAL 48 C SUR 12 Y PARQUEADEROS 17, 18, 19, 20 y 21 del CENTRO EMPRESARIAL S48 TOWER P.H, de Envigado- Antioquia”.

Cuarto: Comisionar a la Autoridad Administrativa de Policía de esta ciudad para que lleve a efecto la diligencia de entrega, en el evento de que la parte demandada no restituya los inmuebles a la demandante en el término antes indicado, para lo cual se librará despacho comisorio con los insertos del caso.

Quinto: Condenar en costas a la sociedad demandada. Como agencias en derecho, se fija el equivalente a siete (7) salarios mínimos mensuales vigentes, el que se incluirá en la correspondiente liquidación concentrada que debe efectuar la secretaría.

Esta sentencia quedó notificada por estrados.

9. RECURSOS:

La parte demandada, a través de su apoderada judicial, formuló recurso de apelación contra la sentencia, el que fue denegado, toda vez que el proceso es de única instancia, pues la causal objeto de estudio era la mora en los cánones de arrendamiento.



GERMÁN ALONSO FLOREZ HINCAPIÉ
JUEZ

15

INDICE DE LA GRABACION

ETAPA	Tiempo de grabación en minutos	Video Número
1. Presentación de las partes (previo a la conciliación)	00:00 a 05:26	1
2. Conciliación	05: 43: a 00: 30	1 y 2
3. Saneamiento litigio	00:36 a 06:44	2
4. Interrogatorios	07:00 a 31:05	2
5. Objeto del litigio	31:16 a 32:28	2
6. Decreto de Pruebas	32:29 a 33:23	2
7. Alegatos de conclusión	34:51 a 43 : 56	2
8. Reanudación proceso	00:00 a 00:44	3
9. Sentencia	00:53 a 24:13	3