

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
**Juz 01 Pequeñas Causas y Competencia Múltiple
ENVIGADO (ANT)**

LISTADO DE ESTADO



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

ESTADO No. **3711**

Fecha Estado: 01/06/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
0526641890012020058500	Ejecutivo Singular	AECSA	JOSE ALEJANDRO CASTAÑO HOYOS	Auto que exige requisito	31/05/2022		
05266418900120210011700	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA PROACTIVA SA	OSCAR MONTOYA MEJIA	El Despacho Resuelve: NO REPONE	31/05/2022		
05266418900120220018700	Verbal	GRUPO INMOBILIARIO ENLACE S.A.S.	JUAN CARLOS MUÑOZ GARCIA	El Despacho Resuelve: ORDENA NOTIFICACION	31/05/2022		
05266418900120220018700	Verbal	GRUPO INMOBILIARIO ENLACE S.A.S.	JUAN CARLOS MUÑOZ GARCIA	El Despacho Resuelve: SENTENCIA DECLARA TERMINADO PROCESO DE ARRENDAMIENTO- ORDENA RESTITUCION DE INMUEBLE.	31/05/2022		
05266418900120220028700	Ejecutivo Singular	COOPERATIVA JHON F. KENNEDY	JOSE RENE ISAZA	Auto que tiene por notificado por conducta concluyente	31/05/2022		

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------	-------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 01/06/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

MANUELA GIRALDO RUÍZ

SECRETARIO (A)



RADICADO	05266 41 89 001 2020 00585 00
PROCESO	Ejecutivo singular
DEMANDANTE	AECSA S.A
DEMANDADO	José Alejandro Castaño Hoyos
DECISIÓN	Requiere previo notificación

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Envigado, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Previo a resolver sobre la validez de la notificación remitida al señor José Alejandro Castaño Hoyos, se requiere a la parte demandante a fin de que proceda a allegar las evidencias que permitan constatar que la dirección de correo electrónico monita_2326@hotmail.com corresponde a la parte demandada, en los términos del artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE
CLAUDIA MARCELA PAREJA ARANGO
Juez

Firmado Por:

Claudia Marcela Pareja Arango
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Envigado - 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: **1b26365975108fe2fef70a51a807089b6e70d79989acbce1f68a26d47cccb52b**

Documento generado en 31/05/2022 12:00:07 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



PROVIDENCIA	Auto interlocutorio No. 0617
RADICADO	05266-41-89-001-2021-00117-00
PROCESO	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE	Inmobiliaria proactiva S.A.S
DEMANDADO	Adriana María Montoya Erazo Oscar de Jesús Montoya Mejía
DECISIÓN	No repone. Corrige auto.

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Envigado, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Se procede a decidir sobre el recurso de reposición interpuesto por la parte demandada, contra el auto del 01 de marzo de 2021, por medio del cual se libró mandamiento por concepto de cánones de arrendamiento y cláusula penal.

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado el 24 de marzo de 2022, el apoderado de la parte demanda interpone recurso de reposición en contra del auto de fecha 1 de marzo del año 2021 mediante el cual se libró mandamiento de pago por concepto de canon de arrendamiento y de la cláusula penal.

Señalando que el documento aportado como base de recaudo no presta mérito ejecutivo al no cumplir con los requisitos señalados en el artículo 422 del CGP, dado que el concepto de cláusula penal, requiere de declaración judicial y demostración de perjuicios, argumenta además que dicha cláusula penal está sometida a un hecho futuro e incierto del incumplimiento el cual no se encuentra probado dentro del plenario. Por otro lado, indica que no puede librarse mandamiento por un precio que no ha sido probado, resalta que la cláusula que contiene la cláusula penal no consagra la exigibilidad de la pena por el simple retardo, finalmente concluye que el documento que sirve para el recaudo no tiene validez por lo que solicita se reponga parcialmente la providencia y se niegue mandamiento respecto del concepto de la cláusula penal.

CONSIDERACIONES

Se tiene entonces que una vez integrado el contradictorio, se procede a decidir lo referente



al recurso de reposición presentado por la parte demandada, respecto al cobro de la cláusula penal.

El primero de los argumentos consiste en la falta de requisitos formales del título ejecutivo complejo, sustentado en que este no presta mérito ejecutivo para la exigencia de la cláusula penal, básicamente porque dicha obligación es accesorio, no se ha probado en debida forma el incumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato por parte del acreedor, lo que constituye condición suspensiva de la cláusula, y por tanto se requiere de un proceso verbal previo.

Al respecto, cabe señalar que el título ejecutivo adosado con la demanda sí cumple todos los requisitos formales y el cobro de la cláusula penal sí puede exigirse ejecutivamente. Para soportar esta conclusión, debe considerarse que el contrato de arrendamiento de inmueble celebrado por las partes el día 8 de enero de 2015, claramente presta mérito ejecutivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del C. G. del P., al contener obligaciones pecuniarias, y dentro de estas la de la cláusula penal, que son expresas, claras y exigibles, constituyendo plena prueba contra los respectivos deudores, sin que para ello interese o afecte el hecho de que sean principales o accesorias, distinción que no hace la precitada ley.

Destáquese que, la cláusula penal estipulada en la cláusula décimo primera del referido contrato, es compensatoria, y en ella expresamente se pactó por el mero retardo y adicionalmente que podrían cobrarse simultáneamente sin necesidad de requerimiento alguno la obligación principal y la indemnización de perjuicios. Al respecto, dicha cláusula establece:

“CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades por parte del ARRENDATARIO y/o DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S), facultará al ARRENDADOR para elegir a su arbitrio la terminación del presente contrato y la inmediata entrega del inmueble o el cumplimiento de la obligación principal. El ARRENDADOR podrá además del pago de la pena solicitar la indemnización de perjuicios en caso de que los hubiere. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y tanto del ARRENDATARIO como el(los) DEUDOR(ES) SOLIDARIO(S) renuncian expresamente a cualquier tipo de requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o de cualquier otra obligación derivada del contrato. Habrá lugar al pago de la cláusula penal aun por el simple retardo”.



En este sentido, el artículo 1594 del Código Civil es claro al disponer que *“antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino sólo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal”*; estas estipulaciones aparecen expresamente en el contrato bajo examen. Adicionalmente, el artículo 1600 *ib.* prevé que *“no podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena”*.

Es así que, este Despacho considera que no es necesaria la prueba del incumplimiento por parte del demandado, ya que ello constituye una situación fáctica que no se debe examinar al momento de librar el mandamiento de pago. El pago o satisfacción de las obligaciones de carácter económico por parte de los deudores, configura una excepción de mérito que debe ser propuesta oportunamente por estos, así como debidamente probada. Al respecto, el art. 1757 del Código Civil prescribe que *“incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o ésta”*; en otras palabras, es al deudor a quien, por regla general, corresponde probar la extinción de su obligación, y no al acreedor probar su incumplimiento. A su vez, el art. 1609 *ibidem* dispone que *“en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos”*, a partir de lo cual se desprende que corresponde igualmente al contratante demandado formular la excepción de fondo denominada “contrato no cumplido” para que tenga lugar la correspondiente inejecución.

Sobre la cláusula penal, el Consejo de Estado, sala de consulta civil, el 25 de mayo de 2006 [radicación 1.748], se pronunció de la siguiente forma:

“Entendida, pues, la cláusula penal como el negocio constitutivo de una prestación penal de contenido patrimonial, fijada por los contratantes, de ordinario con la intención de indemnizar al acreedor por el incumplimiento o por el cumplimiento defectuoso de una obligación, por norma general se le aprecia a dicha prestación como compensatoria de los daños y perjuicios que sufre el contratante cumplido, los cuales, en virtud de la convención celebrada previamente



entre las partes, no tienen que ser objeto de prueba dentro del juicio respectivo, toda vez que, como se dijo, la pena estipulada es una apreciación anticipada de los susodichos perjuicios...

Puede ocurrir que el deudor deshonor su compromiso, de manera que el acreedor tiene el derecho a exigirle que le satisfaga su crédito, en forma inmediata, o reconviniéndolo para constituirlo en mora, según el caso. Ante la mora, el acreedor puede acudir al juez para pedirle que lo ejecute y obligue a cumplir con lo pactado, siempre que el correspondiente contrato preste mérito ejecutivo. Dicho de otra forma, en la medida en que el contrato reúna las condiciones para servir de título ejecutivo, las obligaciones que allí se encuentran pueden ser ejecutadas por el juez; pero si no tiene esta fuerza, entonces el acreedor cumplido debe proceder a instaurar un proceso judicial de conocimiento, para que el juez proceda a efectuar las declaraciones y condenas que se deriven del contrato y del incumplimiento.”

En el caso objeto de estudio y según el contrato aportado con la demanda, los arrendatarios se comprometieron a una serie de obligaciones propias de quien recibe un bien a título de arrendamiento, estipulándose expresamente que el simple retardo en el pago de uno o más cánones de arrendamiento los constituiría en deudores de la sanción pactada mediante la cláusula penal.

Adicionalmente, en la redacción de la misma cláusula penal, los arrendatarios expresamente renunciaron a los requerimientos para ser constituidos en mora en caso de incumplimiento, lo que facultaba al acreedor para acudir directamente al proceso ejecutivo para el cobro de las obligaciones emanadas de dicho acuerdo de voluntades, incluida la cláusula penal, dando de esta forma cumplimiento a lo previsto en el artículo 1594 conforme al cual “*Antes de constituirse el deudor en mora, no puede el acreedor demandar a su arbitrio la obligación principal o la pena, sino solo la obligación principal; ni constituido el deudor en mora, puede el acreedor pedir a un tiempo el cumplimiento de la obligación principal y la pena, sino cualquiera de las dos cosas a su arbitrio; a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo, o a menos que se haya estipulado que por el pago de la pena no se entienda extinguida la obligación principal”.* (subrayas fuera de texto original).

Además de lo anterior, nótese que la cláusula estipulada dispone que “*el pago de la pena no extingue la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización*



de perjuicios si los hubiere”, de donde se concluye el documento que la parte actora aporta como título ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, es suficiente, en tanto del mismo se desprende una obligación clara, expresa y exigible, requisitos indispensables para que se pueda hacer efectiva dicha cláusula a través de la vía ejecutiva, tal como quedara asentado en la jurisprudencia antes transcrita.

Finalmente, de conformidad con la solicitud efectuada por la parte demandante mediante escrito que antecede, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del C G del P, se dispone corregir el numeral primero del auto del 13 de agosto de 2021, por medio del cual se admitió la subrogación legal en favor de FGI Garantías Inmobiliarias S.A, en el sentido de indicar que dicha subrogación opera hasta el monto de \$22'078.778. En lo demás permanece incólume la mencionada providencia.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado (Antioquia)**,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 1 de marzo de 2021 mediante el cual se libró mandamiento, por las razones ya expuestas.

SEGUNDO: CORREGIR el auto del el numeral primero del auto del 13 de agosto de 2021, por medio del cual se admitió la subrogación legal en favor de FGI Garantías Inmobiliarias S.A, en el sentido de indicar que dicha subrogación opera hasta el monto de \$22'078.778. En lo demás permanece incólume la mencionada providencia.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA MARCELA PAREJA ARANGO

Juez

AU

Firmado Por:

Claudia Marcela Pareja Arango
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Envigado - 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: **c0f8770cf1c28155314fa169808189ca921d16309fb86ff86c25f4e470113620**

Documento generado en 31/05/2022 12:00:08 PM

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



Rama Judicial
REPUBLICA DE COLOMBIA

PROCESO	Declarativo
DEMANDANTE	Grupo Inmobiliario Enlace S.A.S
DEMANDADO	Juan Carlos Muñoz García
RADICADO	05266 41 89 001 2022 00187 00
ASUNTO	Corrige sentencia. Ordena notificación.

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Envigado, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 286 del C G del P, se dispone corregir la sentencia proferida por el despacho dentro del presente trámite el pasado 25 de mayo hogaño, en el sentido de indicar que dicha providencia es de “Notifíquese” y no de “Cúmplase”, como erróneamente quedó indicado en la mencionada decisión.

En consecuencia, dado que al tenor de lo normado en el artículo 295 del C G del P, la notificación de las sentencias que no deban hacerse de otra manera se practicará mediante la inclusión de la misma en el listado de estados, y teniendo en cuenta que dicha notificación no se ha practicado en debida forma, en aplicación de lo prescrito en el penúltimo inciso del artículo 133 ejusdem, se ordena que por Secretaría se proceda a notificar la mencionada sentencia por estados, en la misma fecha de notificación de esta providencia.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA MARCELA PAREJA ARANGO

Juez

Firmado Por:

Claudia Marcela Pareja Arango
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Envigado - 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: **43cbabcd7dccdb09acec6743b8e0de058f4e5eee9d714c2a0a6a7daabaaa6a48**

Documento generado en 31/05/2022 12:00:06 PM

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



PROVIDENCIA	Sentencia Global No. 0104 de 2022 - Declarativo No. 11 de 2022
RADICADO	05266 41 89 001 2022 00187 00
PROCESO	Declarativo – Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE	Grupo Inmobiliario Enlace S.A.S
DEMANDADO	Juan Carlos Muñoz García
TEMA	Mora en el pago del canon de arrendamiento
DECISIÓN	Declara terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Ordena restitución del bien inmueble objeto de la demanda.

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Envigado, veinticinco (25) de mayo de dos mil veintidós (2022).

- ASUNTO

Este Despacho judicial procede a decidir lo concerniente a la continuación del contrato de arrendamiento suscrito entre **Grupo Inmobiliario Enlace S.A.S.** en calidad de arrendadora, y **Juan Carlos Muñoz García**, en calidad de arrendatario, así como a la restitución del bien inmueble objeto del mismo.

- ANTECEDENTES

2.1 - PRETENSIONES

La parte demandante, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda para solicitar que previo el trámite de un proceso verbal sumario, se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, por la causal legal de mora en el pago de los cánones, y en consecuencia, se ordene la restitución del bien inmueble arrendado, ubicado en la Calle 37 B Sur No. 27 A –25, apartamento 1505, con parqueadero doble lineal 25 Torre 2 y cuarto útil tercer piso 15d, Unidad Residencial Entrepinos del Municipio de Envigado (Antioquia).

2.2 - HECHOS

La parte demandante afirma que suscribió contrato de arrendamiento con **Juan Carlos Muñoz García**, en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la Calle 37 B Sur No. 27 A –25, apartamento 1505, con parqueadero doble lineal 25 Torre 2 y cuarto útil tercer piso 15d, Unidad Residencial Entrepinos del Municipio de Envigado, pactándose un término



inicial de duración de seis (06) meses, iniciándose el 23 de marzo de 2018, fecha en la cual el canon de arrendamiento ascendía a la suma de \$2'700.000. Para el periodo comprendido entre abril de 2021 y febrero de 2022, el canon de arrendamiento ascendía a la suma de \$2'743.470.

Asevera que los arrendatarios incumplieron con los cánones desde el mes de enero de 2021 a febrero de 2022.

2.3 - ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 19 de abril de 2022 el Despacho admitió la demanda y se ordenó correr traslado de la misma a la parte demandada, previa notificación del auto admisorio, conforme a lo dispuesto en el Código General del Proceso o al decreto 806 de 2020. El demandado **Juan Carlos Muñoz García** se tuvo notificado por conducta concluyente mediante auto del 3 de mayo de 2022.

Ahora bien, encuentra el despacho que en término oportuno el demandado procedió a contestar la demanda y mediante auto del 3 de mayo de 2022, se corrió traslado de la misma a la parte demandante.

- CONSIDERACIONES

Una vez revisado el proceso, se observa que están acreditados los presupuestos procesales de la acción, sin que se advierta alguna irregularidad que pueda comprometer la validez de lo actuado. Así, resulta procedente proferir una decisión de fondo, para resolver la *Litis*.

Acorde con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil, mediante el contrato de arrendamiento, las partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Dicho contrato ha sido calificado como bilateral, oneroso, consensual, conmutativo y de ejecución sucesiva.

Los elementos constitutivos del contrato de arrendamiento son los siguientes: (i) la cosa o bien cuyo goce temporal se otorga por una parte a la otra, (ii) el precio que el arrendatario se obliga a pagar, y (iii) naturalmente, el consentimiento de los contratantes en cuanto a la cosa y al precio.



Asimismo, se tiene que al tenor del artículo 384 del Código General del Proceso, a la demanda de restitución de inmueble debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o confesión de éste prevista en el artículo 191 *ibidem*, o prueba testimonial si quiera sumaria; si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda y el demandante presenta prueba del contrato, se dictará sentencia de restitución de inmueble.

- CASO CONCRETO

La parte demandante solicita la terminación judicial del contrato de arrendamiento, así como también la restitución del inmueble arrendado ubicado en la Calle 37 B Sur No. 27 A -25, apartamento 1505, con parqueadero doble lineal 25 Torre 2 y cuarto útil tercer piso 15d, Unidad Residencial Entrepinos del Municipio de Envigado, pues la parte demandada ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, pese a que mediante auto del 3 de mayo de 2022 se procedió a dar traslado de la contestación de la demanda con fundamento en los recibos de pago allegados en el mencionado escrito, lo cierto es que el inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C G del P, expresamente señala que *“Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado **también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciera dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.**”*

En este caso, dado que no se allegó soporte del pago de los cánones de arrendamiento causados durante el transcurso del proceso, ni reposa constancia del pago de los mismos al consultarse la cuenta de depósitos judiciales del despacho, es que no es proceder a la práctica de las pruebas solicitadas y la consecuente fijación de fecha para audiencia, como quiera que la norma expresamente estipula que, en caso de desatenderse dicha carga procesal, el demandado dejará de ser oído en el proceso, de donde se sigue la procedencia de dictar sentencia escrita en el presente asunto.

En este caso, de acuerdo con las pruebas presentadas por ambas partes, se encuentra acreditada la existencia del contrato de arrendamiento celebrado el 16 de marzo de 2018



entre Grupo Inmobiliario Enlace S.A.S en calidad de arrendadora y Juan Carlos Muñoz García en calidad de arrendador, respecto al inmueble ubicado en la Calle 37 B Sur No. 27 A -25, apartamento 1505, con parqueadero doble lineal 25 Torre 2 y cuarto útil tercer piso 15d, Unidad Residencial Entrepinos del Municipio de Envigado.

En dicho contrato se pactó un canon de arrendamiento por valor de \$2'700.000 mensuales pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada período contractual en la cuenta bancaria referida en la cláusula quinta del mencionado documento. De otro lado, no fue objeto de oposición por el demandado la manifestación contenida en el libelo gestor, respecto al valor del canon de arrendamiento a partir del mes de abril de 2021 en la suma de \$2'743.470.

Ahora bien, de acuerdo con los recibos de pago allegados por la parte demandada en el escrito de contestación, se evidencia que la causal de restitución alegada se encuentra configurada, puesto que dichos recibos dan cuenta de la existencia de pagos parciales a la obligación entre enero y diciembre de 2021, e incluso de la celebración de acuerdos de pago para cancelar la misma, lo cual da cuenta de la falta de pago de la obligación dentro del plazo establecido para tal efecto en el contrato de arrendamiento.

Incluso en la página 17 del folio 14 obra recibo expedido por la arrendadora el 19 de julio de 2021, relativo al abono por valor de \$10'500.000 a la obligación, y el cual se especifica que dicha suma de dinero es por concepto de *“abono a los acuerdo de pago quedado a paz y salvo hasta el 15 de julio de 2021”*, documento que no fue desconocido por la demandante dentro del término de traslado de la contestación de la demanda.

Por lo anterior, aún de concluirse que al menos para el 15 de julio de 2021 la obligación se encontraba al día, al efectuar la sumatoria de los valores consignados por la parte demandada con posterioridad a dicha fecha (pgs. 18 a 26 del fl. 14), se encuentra que el valor cancelado por la demandada entre agosto y diciembre de 2021 es de \$16'700.000, mientras que los cánones de arrendamiento indicados en mora en la demanda y con fundamento en los cuales se solicita la restitución, que van desde agosto de 2021 hasta febrero de 2022, ascienden a la suma de \$19.204.290, encontrándose de esta manera configurada la mora como causal de terminación del contrato de arrendamiento.

- DECISIÓN



En este orden de ideas, de conformidad con lo establecido en el numeral 3° del artículo 384 del Código General del Proceso y al no existir oposición por parte de la demandada, se procede a dictar sentencia, ordenando la restitución.

Finalmente, acorde con el artículo 366 del Código General del Proceso, se condenará en costas a la parte demandada, inclúyase como agencias en derecho, la suma de \$1.000.000.oo.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Municipal de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Envigado (Antioquia)**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre **Grupo Inmobiliario Enlace S.A.S.** en calidad de arrendadora, y **Juan Carlos Muñoz García**, en calidad de arrendatario, por la causal de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

SEGUNDO. CONCEDER a la parte demandada el término de TRES (3) días, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, para que proceda a restituir el inmueble arrendado ubicado en la Calle 37 B Sur No. 27 A -25, apartamento 1505, con parqueadero doble lineal 25 Torre 2 y cuarto útil tercer piso 15d, Unidad Residencial Entrepinos del Municipio de Envigado (Antioquia).

TERCERO. Como consecuencia de lo anterior, si la parte demandada no hiciera entrega a la parte demandante en forma voluntaria, SE COMISIONARÁ para la diligencia de entrega al Inspector de Policía de la localidad, para que lleve a cabo la diligencia de lanzamiento.

CUARTO. CONDENAR en costas a la parte demandada. Líquidense por Secretaría. Se fijan como Agencias en Derecho la suma de \$1.000.000.oo.

CÚMPLASE

CLAUDIA MARCELA PAREJA ARANGO
Juez

Firmado Por:

Claudia Marcela Pareja Arango
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Envigado - 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: **49a24ae8bcac21e48c879c45c62559c4a7bbff788a08d85658db40f8bf61537c**

Documento generado en 25/05/2022 01:41:24 PM

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



RAMA JUDICIAL
REPUBLICA DE COLOMBIA

RADICADO	05266 41 89 001 2022 00287 00
PROCESO	Ejecutivo singular
ACCIONANTE	Cooperativa Financiera John F Kennedy
ACCIONADO	José René Isaza Oscar Rodrigo Cano Villa
DECISIÓN	Tiene notificado a uno los demandados por conducta concluyente.

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Envigado, treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022)

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 301 del C G del P, se tiene notificado al demandado Oscar Rodrigo Cano Villa por conducta concluyente del auto que libró mandamiento de pago en su contra desde el día 25 de mayo de 2022, fecha de presentación de la solicitud, y a partir de la cual se computan los términos para retiro de copias y de traslado previstos en el artículo 91 de la misma codificación.

NOTIFÍQUESE

CLAUDIA MARCELA PAREJA ARANGO
Juez

Firmado Por:

Claudia Marcela Pareja Arango
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgado 001 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Envigado - 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: **6f28042f8139a3de7cc1b933c6b8f61213b744492271e8980bdfddb04c71c0f**

Documento generado en 31/05/2022 12:00:06 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>