

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. **122**

Fecha Estado: 08/08/2022

Página: **1**

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.	Folio
05266418900120210042100	Verbal	ARRENDAMIENTOS ABURRA SUR S.A.S.	SANDRA LUCIA SIERRA ZAPATA	El Despacho Resuelve: DECLARO TERMINADO EL CONTRATO Y ORDENA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.	05/08/2022		
05266418900120220058400	Ejecutivo Singular	BANKAMODA S.A.S.	INTIMATE S.A.S.	Auto que niega mandamiento de pago.	05/08/2022		
05266418900120220058500	Ejecutivo Singular	INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES PROTEGER LTDA	JESUS ARMANDO LOPEZ MURCIA	Auto que libra mandamiento de pago	05/08/2022		

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 08/08/2022 Y A LA HORA 8:00 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TÉRMINO LEGAL DE UN DÍA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

MANUELA GIRALDO RUIZ

SECRETARIO (A)



PROVIDENCIA	Sentencia Global No. 0151 de 2022 - Declarativo No. 0013 de 2022
RADICADO	05266 41 89 001 2020 00421 00
PROCESO	Declarativo – Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE	Arrendamientos Aburrá Sur S.A.S
DEMANDADO	Christopher Lee Díaz, Sandra Lucía Sierra Zapata y Gustavo Alberto Carmona López
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, cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022)

- ASUNTO

Este Despacho judicial procede a decidir lo concerniente a la continuación del contrato de arrendamiento suscrito entre **Arrendamientos Aburrá Sur S.A.S.**, en calidad de arrendador, el señor **Christopher Lee Díaz**, como arrendatario; y **Sandra Lucía Sierra Zapata** y **Gustavo Alberto Carmona López** como deudores solidarios, en calidad de arrendatarios, así como la restitución del bien inmueble objeto del mismo.

- ANTECEDENTES

2.1 - PRETENSIONES

El demandante, 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 38 B Sur N26-2, Torre 1, Int 1612, Parqueadero N 128, Cuarto Útil N21. Urb Montevento del Municipio de Envigado (Antioquia).

2.2 - HECHOS

El demandante afirma que suscribió contrato de arrendamiento con los señores los señores **Christopher Lee Díaz**, como arrendatario; y **Sandra Lucía Sierra Zapata** y **Gustavo Alberto Carmona López** como deudores solidarios en calidad de arrendatarios sobre el inmueble ubicado en la ubicado en la Calle 38 B Sur N26-2, Torre 1, Int 1612, Parqueadero N 128, Cuarto Útil N21. Urb Montevento, contrato que se celebró por el término inicial de 6 meses, contados a partir del 24 de diciembre de 2018 hasta el día 24 de Junio de 2019, el cual se prorrogó en el tiempo por periodos iguales, y un canon de arrendamiento de \$1.606.513.



Asevera que el arrendatario incumplió con el pago de los cánones desde octubre de 2020.

2.3 - ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 17 de junio de 2021 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. Los demandados **Christoper Lee Díaz, Sandra Lucía Sierra Zapata y Gustavo Alberto Carmona López**, estos últimos fueron notificados del auto admisorio de la demandada de la manera establecida por los artículos 291 y 292 del CGP y el primero mediante el método establecido en el Decreto 806 de 2020, esto es por medio electrónicos.

Solo el arredatario contestó la demanda en debida forma, allanándose a las pretensiones y la señora **Sandra Lucía Sierra Zapata** deudora solidaria, presentó solicitud de nulidad, a quien se le negó, pues el hecho que no obre citación para la diligencia de notificación personal no configura causal de nulidad alguna, pues tal y como lo establece el artículo 291 del C G del P, dicha comunicación constituye tan solo la citación para que la persona comparezca al despacho a recibir notificación personal, acto de notificación que se concreta en el acta que se extiende en constancia de tal diligencia.

De igual forma, debe indicarse que no se acreditó la consignación de los cánones causados dentro del proceso, tal y como lo establece el inciso 3 del numeral 4 del artículo 384 del C G del P.

- CONSIDERACIONES

3.1 Problema jurídico

El problema jurídico consiste en determinar si se cumplen los presupuestos necesarios para declarar la terminación del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **Christoper Lee Díaz**, como arrendatario; y **Sandra Lucía Sierra Zapata y Gustavo Alberto Carmona López** como deudores solidarios, del bien inmueble destinado a vivienda, ubicado en Calle 38 B Sur N26-2, Torre 1, Int 1612, Parqueadero N 128, Cuarto Útil N21. Urb Montevento del Municipio de Envigado (Antioquia), por haber incurrido el arrendatario en mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

3.2 Presupuestos materiales para la sentencia de fondo

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 *itis*.

3.1 Sobre el vínculo contractual

El contrato es en esencia un acuerdo de voluntades que directa y conscientemente están dirigidas a crear efectos jurídicos. Las relaciones jurídicas surgidas entre particulares en virtud del principio de la autonomía de la voluntad tienen eficacia reconocida en el ordenamiento jurídico positivo.



El conflicto sustancial que subyace en este proceso toca con la existencia de un acuerdo contractual entre las partes, con las especificaciones del contrato de arrendamiento, tipificado en los artículos 1973 y sucesivos del Código Civil.

El artículo 1973 del Código Civil al referirse al 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.

Siendo por tanto un contrato meramente consensual, se perfecciona por el solo consentimiento, y sus elementos esenciales se configuran en una cosa y un precio.

El contrato de arrendamiento es de los llamados de tracto sucesivo o de ejecución continuada, que se caracteriza porque el cumplimiento de las obligaciones de las partes solo es susceptible de realizarse mediante la reiteración o repetición de un mismo acto, o, en otras palabras, por la observancia permanente en el tiempo de una determinada conducta, única manera esta, impuesta por la naturaleza de la prestación debida, de poderse satisfacer el interés económico que indujo a las partes a contratar.

De la definición del contrato de arrendamiento contenida en el Código Civil, se identifica que son de su esencia, los siguientes elementos constitutivos del contrato de arrendamiento: a) el objeto: una cosa cuyo goce se concede por una de las partes a la otra, o la prestación de un servicio o la ejecución de una obra; b) el canon: un precio que otra parte contrae la obligación de pagar; y c) el consenso: consentimiento de las partes en la cosa y el precio.

3.2 Proceso de restitución de inmueble arrendado

Mediante el proceso de restitución del inmueble arrendado (bien sea de vivienda, locales comerciales, oficinas u otros) se procura, primordialmente, la restitución de la tenencia otorgada por el arrendador al arrendatario y las indemnizaciones a que haya lugar, y no el pago de los cánones adeudados o de multas pactadas en caso de incumplimiento, los cuales se pueden hacer efectivos por un proceso de ejecución independiente¹.

Cosa diferente es que, si la causal alegada es la mora del arrendatario y este quiere oponerse, debe consignar los cánones adeudados, como igual lo debe seguir haciendo durante el transcurso del proceso, pero esa consignación obedece a razones enteramente distintas de las de convertir este proceso en un juicio para obtener el recaudo de cánones atrasados, pues, se insiste, es básicamente la de lograr la restitución del bien dado en arrendamiento.

Señala el artículo 384 del Código General del Proceso, que cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, 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.

¹López Blanco Hernán Fabio, Procedimiento Civil, Parte Especial, Octava Edición. 2004. Tomo II. Pág. 179.



3.3 De la causal alegada

La causal de terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de los cánones de arrendamiento, cuando es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, pone al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un hecho indefinido: el no pago, por lo que le corresponde entonces al arrendatario desvirtuar la causal invocada por el demandante, ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos.

El artículo 384 del Código General del Proceso dispone:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado el valor total que de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismo períodos, a favor de aquel“.

- CASO CONCRETO

En el presente caso, tal como se consulta en la página 12 del archivo 004 del expediente digitalizado, la parte actora allegó prueba que da cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre **Arrendamientos Aburrá Sur S.A.S.**, en calidad de arrendador, **Christopher Lee Díaz**, como arrendatario; y **Sandra Lucía Sierra Zapata** y **Gustavo Alberto Carmona López** como deudores solidarios, del bien inmueble destinado a vivienda, ubicado en la Calle 38 B Sur N26-2, Torre 1, Int 1612, Parqueadero N 128, Cuarto Útil N21. Urb Montevento del Municipio de Envigado (Antioquia), en el que se identifican los elementos esenciales de tal contrato, pues allí está expresamente determinada la cosa, el precio a cancelar por el uso de la misma y tiempo de duración del mismo.

La parte demandante alega como causal de terminación del contrato de arrendamiento el incumplimiento por parte de la demandada del pago de los cánones de arrendamiento del contrato suscrito.

Conforme al principio general de la carga de la prueba es la parte resistente a quien corresponde probar que ha cumplido la obligación del pago de la renta en los términos pactados, pero no lo hizo, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 167 del C. G. del Proceso, debía probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen y en este caso, era probar que pago los meses de mora, esto es, desde octubre de 2020 hasta febrero de 2021, ya que si bien indica que dichos cánones se encuentran ya saldados conforme a la evidencia de los comprobantes de pagos que anexó dentro de la contestación, tal constancia de las consignaciones hace referencia a unos meses diferentes a los indicados en mora, por lo que el Despacho no puede identificar si con ello pretendía pagar los meses que se entienden atrasados, razón por la cual no puede considerarse que si se realizó efectivamente el pago.



Así las cosas, debe expresarse que la parte demandada ha incurrido en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, porque no acreditó el pago de los cánones adeudados, además que se allanó a las pretensiones, por lo que será del caso dar aplicación a lo dispuesto por el artículo 384, numeral 3 del Código de General del Proceso, que prevé:

“(...)3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución. (...)”

Por tanto, se ordenará la restitución del inmueble ubicado en la Calle 38 B Sur N26-2, Torre 1, Int 1612, Parqueadero N 128, Cuarto Útil N21. Urb Montevento del Municipio de Envigado (Antioquia), el cual tiene los siguientes linderos (según la demanda):

Linderos del Inmueble: CALLE 38 BSUR N26-2, TORRE 1, INT 1612, PARQUEADERO N 128, CUARTO UTIL N 21. URB MONTEVENTO del Municipio de Envigado. Por el norte en línea recta y quebrada con muro común de cierre y columnas de fachada principal que lo separa de vacío que da a anden común de parqueadero de visitantes a zona verde común y en otra parte a terraza del apartamento 512. Por el Oriente en línea recta con muro común y columna de cierre de fachada lateral que lo separa de vacío que da a zona verde común. Por el sur en línea recta y quebrada con muro común de cierre de fachada interior que lo separa de vacío que da a zona de circulación común de nivel cuarto de parqueaderos y en otra parte con muro medianero común, que lo separa del apartamento 1611, por el occidente en línea recta y quebrada con muro común, columnas y puerta de acceso al apartamento que lo separa de hall de circulación común y en otra parte de vacío que da a zona común cubierta de escalas de parqueaderos, por debajo con losa de dominio común que sirve de piso a este y de cubierta a el apartamento 1512 y por encima con losa de dominio común que sirve de cubierta a este y de piso al apartamento 1712.

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 \$1,000,000.00

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 **Arrendamientos Aburrá Sur S.A.S.**, en calidad de arrendador **Christoper Lee Díaz**, como arrendatario; y **Sandra Lucía Sierra Zapata** y **Gustavo Alberto Carmona López** como deudores solidarios, 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 38B Sur No. 26 - 02 Interior 1205, parqueadero No. 118 y cuarto útil 118 del Municipio de Envigado (Antioquia).

TERCERO. Como consecuencia de lo anterior, si la parte demandada no hiciere 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. Liquidense por Secretaría. Se fijan como Agencias en Derecho la suma de \$1.000.000.00.

NOTIFÍQUESE

ALEJANDRA HOTMAN CONTRERAS

Juez



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

PROVIDENCIA	Auto interlocutorio No. 0935
RADICADO	05266 41 89 001 2022 00584 00
PROCESO	Ejecutivo singular
DEMANDANTE	Bankamoda S.A.S.
DEMANDADO	Intímate S.A.S, Carmen Neyla Castillo Espitia y Sofía Aponte Castillo
DECISIÓN	Niega mandamiento

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Envigado, cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022).

El Despacho procede a estudiar la presente demanda ejecutiva, instaurada por **Bankamoda S.A.S.** en contra de **Intímate S.A.S, Carmen Neyla Castillo Espitia y Sofía Aponte Castillo.**

Pretende la parte demandante se libre mandamiento de pago en su favor por valor de \$27.891.115,00 por concepto de “Capital” y sus intereses moratorios, representado en el pagaré N° 13751819. El cual indica estar firmado de manera digital.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 621 del Código de Comercio, menciona los requisitos generales de los títulos valores, entre ellos: (i) la mención del derecho que en el título se incorpora y (ii) la firma de quien lo crea.

De cara a la firma como manifestación de voluntad, cuando cualquier disposición normativa exija su presencia o establezca ciertas consecuencias en su ausencia en relación con un mensaje de datos, se entenderá satisfecho dicho requerimiento si se utiliza firma electrónica o firma digital. Al respecto, el artículo 2° literal C de la ley 527 de 1999, prescribe:

“Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación”.

Por su parte, los numerales 2º y 4º del párrafo del artículo 28 ejusdem, precisan:

“Párrafo. El uso de una firma digital tendrá la misma fuerza y efectos que el uso de una firma manuscrita, si aquella incorpora los siguientes atributos:

...

2. Es susceptible de ser verificada...



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

4. Está ligada a la información o mensaje, de tal manera que, si éstos son cambiados, la firma digital es invalidada.”.

2. En el caso sub examine, con la demanda se allegó un pagaré en formato PDF el cual, sin embargo, no permite verificar la autenticidad de la firma digital en el instructivo de visualización. Por lo tanto, no contiene los atributos de la firma digital.

Tal omisión, desde luego, impide el ejercicio de la acción cambiaria que acá se pretende ejercer y, por tanto, al no acompañarse con la demanda un documento que cumpla con esas condiciones, habrá de negarse el mandamiento de pago

De ésta manera, y ante la ausencia de uno de los elementos del artículo 621 *ibidem* para que el documento sirva de base para la ejecución demandada, no se libraré el mandamiento ejecutivo pretendido.

RESUELVE

PRIMERO. DENEGAR el mandamiento ejecutivo solicitado por Bankamoda S.A.S. en contra de Intímate S.A.S, Carmen Neyla Castillo Espitia y Sofia Aponte Castillo.

En consecuencia, devuélvanse los anexos al demandante, sin necesidad de desglose.

SEGUNDO. ARCHIVAR las diligencias previo registro en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE

ALEJANDRA HOTMAN CONTRERAS
Juez

AU



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

RADICADO	05266 41 89 001 2022 00585 00
PROCESO	Ejecutivo Singular
DEMANDANTE	Inmobiliaria Proteger S.A.S
DEMANDADO	William Erminzul Tobón Marín y Jesús Armando López Murcia
ASUNTO	Libra Mandamiento de Pago
PROVIDENCIA	A.I. No. 0945

JUZGADO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
Envigado, cinco (5) de agosto de dos mil veintidós (2022).

En punto de análisis inicial, no se advierte ausencia o inobservancia de algún presupuesto para la admisibilidad de la acción. En particular, se observa que la demanda ejecutiva singular se encuentra ajustada a derecho, por cuanto cumple con los requisitos contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso; además, el documento aportado que sirve de base al recaudo ejecutivo presta mérito ejecutivo según lo dispuesto en los artículos 422 y ss. del Código General del Proceso.

RESUELVE:

PRIMERO: LIBRAR mandamiento de pago por la vía del proceso ejecutivo de mínima cuantía, en favor de **Inmobiliaria Proteger S.A.S** en contra de **William Erminzul Tobón Marín** y **Jesús Armando López Murcia** por las siguientes sumas:

- **\$870.000** como saldo correspondiente al canon del 3 de abril al 2 de mayo de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima mensual certificada por la Superintendencia Financiera mes a mes, contados a partir del día **3 mayo de 2022**, hasta el pago total de la obligación, sin superar el límite de la usura (Art. 884 del C. de Comercio modificado por la Ley 510 del 4 de Agosto de 1.999, Art. III y Art. 305 del C. Penal).
- **\$870.000** como saldo correspondiente al canon del 3 de mayo al 2 de junio de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima mensual certificada por la Superintendencia Financiera mes a mes, contados a partir del día **3 junio de 2022**, hasta el pago total de la obligación, sin superar el límite de la usura (Art. 884 del C. de Comercio modificado por la Ley 510 del 4 de Agosto de 1.999, Art. III y Art. 305 del C. Penal).
- **\$870.000** como saldo correspondiente al canon del 3 de junio al 2 de julio de 2022, más los intereses moratorios a la tasa máxima mensual certificada por la Superintendencia Financiera mes a mes, contados a partir del día **3 julio de 2022**, hasta el pago



RAMA JUDICIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA

total de la obligación, sin superar el límite de la usura (Art. 884 del C. de Comercio modificado por la Ley 510 del 4 de Agosto de 1.999, Art. 111 y Art. 305 del C. Penal).

- \$2.610.000, por concepto de cláusula penal

SEGUNDO: RESOLVER sobre la liquidación de las costas judiciales y agencias en derecho en su oportunidad procesal.

TERCERO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada, en la forma establecida en los artículos 291 y 292 del C. G. P., haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos, o como lo estableció la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 en su artículo 8, igualmente haciéndole entrega de copia de la demanda y sus anexos así como la copia de esta providencia; y en ambos casos, advirtiéndole que dispone del término de cinco (5) días, para pagar el capital y los intereses exigibles y del término de diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento ejecutivo para la presentación de las excepciones procedentes, con expresión de los hechos en que se funden.

CUARTO: RECONOCER personería al abogado **Luis Fernando Betancur**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.383.686 y tarjeta profesional No. 174.770 del C. S. de la J., para que represente a la parte demandante.

NOTIFÍQUESE

ALEJANDRA HOTMAN CONTRERAS
Juez

AU