



REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL DEL PODER
PÚBLICO

Juzgado Municipal - Promiscuo 001 Concepcion

Estado No. 27 De Miércoles, 17 De Abril De 2024



FIJACIÓN DE ESTADOS

Radicación	Clase	Demandante	Demandado	Fecha Auto	Auto / Anotación
05206408900120230013700	Ejecutivos De Menor Y Minima Cuantia	Marisol Marquez Franco	Jair Jose Cossio Chaverra	16/04/2024	Auto Ordena
05206408900120240002300	Verbales Sumarios	Gabriela De Jesus Restrepo Marin		16/04/2024	Sentencia

Número de Registros: 2

En la fecha miércoles, 17 de abril de 2024, se fija el presente estado por el término legal, al iniciar la jornada legal establecida para el despacho judicial y se desfija en la misma fecha al terminar la jornada laboral del despacho.

Generado de forma automática por Justicia XXI.

MARLLERY ELENA GIRALDO BAENA

Secretaría

Código de Verificación

29ffa4f9-ce80-492d-9601-2697d3c15390

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

**Concepción, Antioquia, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro
(2024)**

Proceso	<i>Ejecutivo –</i>
Demandante	<i>Marisol Márquez Franco</i>
Demandado	<i>Jair José Cossio Chaverra</i>
Radicado	<i>05206-40-89-001-2023-00137-00</i>
Providencia	<i>Interlocutorio N°165</i>
Asunto	<i>Ordena Seguir Adelante con la Ejecución</i>

Toda vez que dentro del término legal la parte demandada no pagó ni propuso las excepciones del caso, acorde con lo preceptuado en el artículo 440 del CGP, se ordenará seguir adelante con la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, se dispondrá el avalúo y venta en pública subasta del bien o bienes inmuebles cautelados o que se llegaren a cautelar, o la entrega de los dineros que se hayan retenido o se llegaren a retener en este o en otro proceso, para que con su producto se paguen las obligaciones respaldadas en el título ejecutivo, la práctica de la liquidación del crédito y la condena en costas a cargo de la parte ejecutada.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción, Ant.,

RESUELVE:

PRIMERO: Se ORDENA SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, en contra de JAIR JOSÉ COSSIO CHAVERRA para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo librado mediante auto 11 de diciembre de 2023.

SEGUNDO: Se ORDENA el avalúo y venta en pública subasta, del bien o bienes inmuebles que se encuentren cautelados o se llegaren a cautelar dentro del proceso, o la entrega de los dineros que se encuentren retenidos o que se llegaren a retener, en este o en otro proceso, para que con su producto se paguen las obligaciones respaldadas en el título ejecutivo.

TERCERO: Se condena en costas en esta instancia a la parte demandada. Por la Secretaría del juzgado practíquese la liquidación de las mismas, de conformidad con lo establecido en el artículo 366 del Código General del Proceso. Como agencias en derecho se fija la suma de \$280.000, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 10554 de 2016 del C S de J.

NOTIFÍQUESE

BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ
JUEZ

Firmado Por:

Bernardo Sierra Gonzalez

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Concepcion - 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: **1020348fc35c7be8cc2cf4b75c374c16a1631a44e0bf8e7844ab88a6279e7ce3**

Documento generado en 16/04/2024 04:25:57 PM

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE ANTIOQUIA
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

**Concepción, Antioquia, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro
(2024)**

PROCESO:	Restitución de Inmueble Arrendado
DEMANDANTE	GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN
DEMANDADA	PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS
RADICADO:	05 206 40 89 001 2024-00023 00
PROVIDENCIA	Sentencia No. 040
DECISIÓN	ORDENA RESTITUCIÓN

La señora GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN, actuando en nombre propio, instauró demanda para proceso de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS, con el fin de obtener la restitución de un bien inmueble arrendado, la cual se fundamentó en los siguientes,

HECHOS

Manifestó el demandante que mediante documento privado le arrendó a la señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS el bien inmueble ubicado en la calle Uribe Uribe de Concepción, por el término de tres (3) meses y la arrendataria se obligó a pagar la suma de \$400.000 CUATROCIENTOS MIL PESOS pagaderos los 3 de cada mes a partir de la firma del contrato.

Adujo que la arrendataria incumplió la obligación de pagar los cánones en la forma estipulada en el contrato, pues adeuda la suma de \$940.000.

Es así como solicitó que se declare la terminación del contrato de arrendamiento del inmueble destinado a vivienda urbana celebrado entre GABRIELA DE JESÚS

RESTREPO MARÍN, en calidad de arrendadora y la señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS, como arrendataria, por incumplimiento de la obligación contractual de pagar los cánones dentro de la vigencia del contrato y que, en consecuencia, ordene la restitución del bien inmueble.

ACONTECER PROCESAL

Mediante auto proferido el 23 de febrero de 2024 se admitió la demanda disponiéndose su notificación a la demandada y correrle traslado por el término de diez (10) días.

La demanda contestó la demanda el día 18 de marzo de 2.024, por lo que se encuentra notificada por conducta concluyente a partir de dicha fecha, y allegó algunos recibos de pago, en los cuales no se encuentra el pago total de lo adeudado, más los meses que se estaban causando.

Así las cosas, conforme lo establecido en el numeral 3° del artículo 384 del C. G. P., procederá el Despacho a decidir lo propio respecto de la restitución, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

Al efectuarse el análisis del acontecer procesal, logra establecerse que los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia, tales como competencia, capacidad para ser parte, capacidad para comparecer al proceso y demanda en forma, convergen; además, no concurre ningún tipo de irregularidad que pueda viciar de nulidad lo actuado, de tal manera que se procederá a emitir decisión de fondo.

Plantea el demandante GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN, actuando en nombre propio y como arrendadora, que la señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS, en calidad de arrendataria, incumplió lo pactado en el contrato de arrendamiento, al no efectuar cabalmente el pago de los cánones que se han generado en virtud de dicho contrato, adeudando por tal concepto el valor de \$940.000.

En nuestra legislación, el contrato de arrendamiento está definido como aquél en virtud del cual una parte llamada arrendador concede el uso y goce de una cosa a otra llamada arrendataria, quien en contraprestación paga un precio

llamado canon o renta. Por su naturaleza, este contrato es bilateral, conmutativo, de ejecución sucesiva, consensual y puede celebrarse sobre cosas como los bienes inmuebles que, dependiendo de la destinación que tengan, serán regidos por una legislación particular, siendo la correspondiente para el bien que ocupa la atención del Despacho la Ley 820 de 2.003.

Esta normatividad regula tanto aspectos sustanciales como procesales y, con relación con los primeros, prevé lo atinente a la relación contractual, siendo oportuno para el caso hacer alusión a las causales que autorizan al arrendador para pedir la terminación del contrato de arrendamiento en forma unilateral, las cuales se ubican en el artículo 22 y específicamente, el numeral 1º, que prevé cuando el arrendatario no cancele las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato.

Es así entonces como sin la complacencia de los acuerdos pactados en el contrato y fijados en la ley, se origina la posibilidad para que pueda solicitarse la resolución del contrato y consiguientemente, que se proceda a la entrega del bien o bienes dados en arrendamiento, lo que se hace bajo los presupuestos del artículo 384 del C G P.

Expuesto el régimen legal que rige los contratos de arrendamiento y la resolución de los mismos, entrará el Despacho a examinar la prueba, con el fin de determinar si lo solicitado es procedente de acuerdo con lo demostrado en el trámite de este proceso y si se acomoda a las disposiciones normativas.

PRUEBA RECAUDADA:

A folio 004 del expediente, aparece el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, fechado 31 de octubre de 2023, quedando demostrada la existencia del contrato y, por supuesto, la legitimación de ambos sujetos procesales.

Analizado este elemento material de prueba, junto con las afirmaciones hechas por la parte demandante en el libelo introductor, así como la no acreditación del PAGO OPORTUNO por la parte demandada, quien tuvo la oportunidad procesal de acreditarlo para ejercer su defensa en este asunto y no lo hizo, dan muestra del incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento. Además, la parte demandada no consignó los cánones para ser escuchada, quedando entonces sin oposición y debe entenderse que se ha estructurado la causal de terminación

del contrato que autoriza al arrendador para solicitar la terminación del mismo con fundamento en la mora en el pago.

De lo anterior puede inferirse que es menester declarar la terminación del contrato de arrendamiento, por cuanto la parte demandada no desvirtuó la afirmación de que no se cancelaron en forma oportuna y completa los cánones de arrendamiento.

Consecuencialmente, se ordenará a la parte demandada señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS restituir al demandante GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN el bien inmueble relacionado, en un término máximo de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente decisión y, de no hacerlo voluntariamente, se comisionará al Alcalde de la localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento.

Adicionalmente, se condenará en costas a la parte demandada. Liquídense por secretaria al tenor de lo preceptuado en el artículo 366 del CGP.

Con fundamento en los argumentos que anteceden, y sin necesidad de otras consideraciones, el Juez Promiscuo Municipal de Concepción, Antioquia, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: Declara judicialmente terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre la demandante GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN, en calidad de arrendadora y la señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS, como arrendatario, en relación con el bien inmueble, casa de habitación, ubicado en la calle Uribe Uribe del Municipio de Concepción, por el incumplimiento de las mensualidades, adeudando también, las causadas en el transcurso del proceso.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se ordena a la parte demandada, señora PATRICIA ESTELA CARDONA VANEGAS , restituir al demandante GABRIELA DE JESÚS RESTREPO MARÍN, el bien inmueble ya relacionado, en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia y, de no hacerlo voluntariamente en dicho término, se comisionará al señor Alcalde de esta localidad, para que practique la diligencia de lanzamiento, para lo que, vencido el término concedido, a petición de parte, se expedirá el correspondiente Despacho Comisorio.

TERCERO: Condena en costas a la parte ejecutada. Líquidense por Secretaría, conforme lo establecido en el artículo 366 del C G P. Para que se incluya en dicha liquidación, se señala como agencias en derecho la suma de \$1´300.000 UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS de conformidad con lo establecido en el Acuerdo psaa16-10554 de 2.016 del C S de J.

CUARTO: Esta decisión se notifica en ESTADOS a las partes la cual no tiene recursos por tratarse de un asunto de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BERNARDO SIERRA GONZÁLEZ
JUEZ

Firmado Por:
Bernardo Sierra Gonzalez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Concepcion - 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: **5a27db71fff135b8714ffeea13835c83e5d73ebc5e6cac9980abd3f2e917736b**

Documento generado en 16/04/2024 04:25:21 PM

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