



JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 21 de julio de 2023

Restitución (Ejecutivo Cánones) No. 2020 – 00266

En razón a que la acción ejecutiva incoada reúne los requisitos legales y se encuentra demostrada la existencia de la obligación ejecutada, este juzgado, de acuerdo con lo establecido en los artículos 422 y 430 del C. G. del P., **RESUELVE:**

LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VÍA EJECUTIVA, a favor de **FERNANDO GARCIA DISEÑO INTERIOR E.U.**, contra **J.A.G. CONSULTORES S.A.S.** y **GUILLERMO GÓMEZ GIMENO**, por las siguientes sumas:

1.-) **\$169.797.600,00** por concepto de los cánones de arrendamiento vencidos y no pagados, respecto de los locales 204 y 205 de “El Retiro” Centro Comercial, ubicado en la Calle 82 # 11-75 de Bogotá, en la cuantía que se determina a continuación:

MES	VALOR
ene-21	\$ 13.476.000,00
feb-21	\$ 13.476.000,00
mar-21	\$ 13.476.000,00
abr-21	\$ 13.476.000,00
may-21	\$ 13.476.000,00
jun-21	\$ 13.476.000,00
jul-21	\$ 13.476.000,00
ago-21	\$ 13.476.000,00
sep-21	\$ 13.476.000,00
oct-21	\$ 13.476.000,00
nov-21	\$ 13.476.000,00
ene-22	\$ 13.476.000,00
1 al 18 de febrero 2022	\$ 8.085.600,00
TOTAL	\$169.797.600,00

2.-) **\$26.952.000,00** por concepto de clausula penal contemplada en la cláusula octava del contrato de arrendamiento suscrito el 15 de noviembre de 2019.

3.-) **NEGAR** la orden de pago respecto a los intereses moratorios de los rubros anteriormente descritos, nótese, que en el asunto de autos, se solicitó el cobro de la cláusula penal incorporada al contrato de arrendamiento aportado como báculo de la acción, esto, como consecuencia del incumplimiento del mismo, en tal sentido, de accederse a la pretensión del cobro de intereses moratorios, los ejecutados resultarían obligados a pagar una doble sanción en razón de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, situación que no es permisible jurídicamente.

4.-) **\$141.170.378,00** por concepto de cuotas de administración dejadas de pagar y respecto de las cuales se conviniera su pago por parte de los ejecutados en la cláusula 5° del contrato de arrendamiento; es del caso anotar que respecto de estas se acreditó su pagó, en la cuantía que se determina a continuación:

CONCEPTO	VALOR
cuota admon jun/21 local 204	\$ 3.907.868,00
cuota admon jun/21 local 205	\$ 2.875.392,00
cuota admon jul/21 local 204	\$ 3.907.868,00
cuota admon jul/21 local 205	\$ 3.141.412,00
cuota admon abr/20 a may/21 local 205	\$ 1.788.891,00
cuota admon abr/20 a may/21 local 204	\$ 2.228.245,00
saldo cuotas admon abr/20 a may/21 local 204	\$ 52.809.202,00
saldo cuotas admon abr/20 a may/21 local 205	\$ 41.609.040,00
cuota admon sep/21 local 204	\$ 3.204.534,00
cuota admon sep/21 local 205	\$ 2.575.958,00
cuota admon oct/21 local 204	\$ 3.204.534,00
cuota admon oct/21 local 205	\$ 2.575.958,00
cuota admon nov/21 local 204	\$ 3.204.534,00
cuota admon nov/21 local 205	\$ 2.575.958,00
cuota admon dic/21 local 204	\$ 3.204.534,00
cuota admon dic/21 local 205	\$ 2.575.958,00
cuota admon ene/22 local 204	\$ 3.204.534,00
cuota admon ene/22 local 205	\$ 2.575.958,00
TOTAL	\$ 141.170.378,00

5.-) Se **NIEGA** la orden de apremio respecto de las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios, en el entendido, que las facturas presentadas como soporte de pago no concuerdan con los montos solicitados en la demanda a ello súmesele que no dio cumplimiento al numeral 2 del auto de fecha 20 de febrero de 2023.

6.-) **\$1.828.052,00** por concepto de las costas aprobadas por auto del 16 de marzo de 2022 dentro del trámite de restitución de inmueble arrendado.

Sobre las costas esta acción ejecutiva se resolverá en su oportunidad procesal.

Con fundamento en el inciso 2 del artículo 306 del C. G del P., **SÚRTASE** la notificación personal de esta providencia a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 2213 de 2022 o los artículos 291 y s.s. del C. G. del P., haciéndole saber que dispone de un término de diez (10) días a partir de su notificación para pagar la obligación o para proponer excepciones, si así lo estima necesario.

TÉNGASE en cuenta que la togada NELLY RUTH DUQUE LEAL actúa como mandataria judicial del extremo ejecutante.

NOTIFÍQUESE,



LUIS GUILLERMO NARVAÉZ SOLANO
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 52 del 24 de julio de 2023.



Rosa Liliana Torres Botero
Secretaria