

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecisiete de junio de dos mil veintiuno

Proceso	Ejecutivo Singular
Demandante	Inmobiliaria Protebienes S.A.S.
Demandado	Samuel Esneider Vargas Jiménez y otro
Radicado	05001 40 03 028 2021 00690 00
Providencia	Inadmite demanda

La demanda EJECUTIVA SINGULAR (Cánones de arrendamiento), instaurada por INMOBILIARIA PROTEBIENES S.A.S. en contra de SAMUEL ESNEIDER VARGAS JIMÉNEZ y LIBARDO GUZMÁN ÁLVAREZ, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1. Indicará si los arrendatarios se encuentran en las condiciones establecidas por el artículo 6 del Decreto 579 de 2020.
2. Dependiendo del numeral anterior, adecuará las pretensiones de la demanda teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 3° del Decreto 579 de 2020, pronunciándose sobre el acuerdo al que debían llegar las partes o ajustando el cobro de los intereses en la forma allí indicada el cual aplica para el pago de los cánones de arrendamiento durante el “*periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto [15 de abril de 2020] y el treinta (30) de junio de 2020*”.
3. Indica el contrato de arrendamiento que la cláusula penal consiste en “*la suma equivalente al triple (3) del precio mensual del arrendamiento que esté **vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente***” (subrayas nuestras).

Por lo tanto, adecuará el valor de dicho rubro teniendo en cuenta la fecha en la cual se presentó el incumplimiento del arrendatario.

4. Explicará por qué cobra el canon de enero de 2021 por \$870.000, si para ese momento ya había operado el incremento anual.
5. Manifestará si operó la FIANZA frente al FGI S.A. con respecto a los cánones de arrendamiento adeudados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
15.

**Firmado Por:**

**SANDRA MILENA MARIN GALLEGO**  
**JUEZ**  
**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE MEDELLIN-  
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:

**554e15cd9436cd0808b2ee57db59fd0e155010bb5d5ad6c180b7cdf9f22aafac**

Documento generado en 17/06/2021 09:43:41 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**