



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD

RADICADO: 087584189-004-2021-00940-00
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ALBERTO DE JESUS PUELLO QUIROZ C.C. 3.913.034
DEMANDADO: RONALD ANTONIO PUELLO FLOREZ C.C. 9.104.901

INFORME SECRETARIAL – Soledad, Doce (12) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022)
Señora Juez a su Despacho la presente demanda EJECUTIVO, promovida ALBERTO DE JESUS PUELLO QUIROZ, en contra de RONALD ANTONIO PUELLO FLOREZ, la cual se encuentra pendiente para su estudio. Sírvase proveer.

DANIELA ESPINOSA GALE
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD, Doce (12) de agosto de Dos Mil Veintidós (2.022).

Visto el informe secretarial y revisada la demanda, observa este despacho en los hechos de la demanda lo siguiente:

CUARTO: En la cláusula SEGUNDA, han convenido las partes que cada doce (12) meses de ejecución del contrato, el precio del arrendamiento será reajustado

anualmente en una suma igual al porcentaje fijado por el DANE como índice al precio del consumidor IPC.

QUINTO: En la cláusula SEGUNDA, el ARRENDATARIO pagará el canon de arrendamiento en forma anticipada a más tardar el día décimo (10) calendario del respectivo período al ARRENDADOR.

SEXTO: En la cláusula sexta punto No. 4 y 5 OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES, el ARRENDATARIO debe cancelar los servicios públicos domiciliarios y expensas comunes, entregar el inmueble al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio. En ningún caso el ARRENDADOR será responsable por el pago de servicios públicos.

SEPTIMO: En la cláusula OCTAVA, la mora del ARRENDATARIO y/o incumplimiento de las obligaciones contractuales a su cargo dará derecho a el ARRENDADOR de terminar el contrato e iniciar cobro ejecutivo y la restitución judicial o extrajudicialmente del inmueble arrendado.

OCTAVO: El demandado incumplió los pagos relacionados a los cánones de arrendamiento así: saldos del mes de abril de 2.020, mayo de 2.020, junio de 2.020 julio de 2.020, septiembre de 2.020 y octubre de 2.020 por un total TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) M/L.

Canon	Mes	Total
\$ 500.000.00	ABRIL 2020	\$ 500.000.00
\$ 500.000.00	MAYO 2020	\$ 500.000.00
\$500.000.00	JUNIO 2020	\$ 500.000.00
\$500.000.00	JULIO 2020	\$ 500.000.00
\$500.000.00	SEPTIEMBRE 2020	\$ 500.000.00
\$500.000.00	OCTUBRE 2020	\$ 500.000.00
		TOTAL: \$3.000.000.00

Sin embargo, revisando el título valor, no se logra visualizar con claridad la cláusula SEGUNDA en la cual las partes han convenido el reajuste del valor del contrato de arrendamiento mencionado en el hecho CUARTO, evidenciándose en el contrato de arriendo el valor de canon pactado inicialmente por CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$450.000).



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE SOLEDAD

RADICADO: 087584189-004-2021-00940-00
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: ALBERTO DE JESUS PUELLO QUIROZ C.C. 3.913.034
DEMANDADO: RONALD ANTONIO PUELLO FLOREZ C.C. 9.104.901

Así mismo, observa este despacho en las pretensiones de la demanda lo siguiente:

PRETENSIONES

PRIMERA: librar mandamiento de pago a favor de **ALBERTO DE JESUS PUELLO QUIROZ**, y en contra de **RONALD ANTONIO PUELLO FLOREZ** por las siguientes sumas:

- **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00) M/L.** por concepto cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de abril de 2.020, mayo de 2.020, junio de 2.020 julio de 2.020, septiembre de 2.020 y octubre de 2.020.
- La suma de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS (\$75.978.00) PESOS** correspondiente al servicio público domiciliario de gas de los meses de mayo del 2.020, junio del 2.020 y julio del 2.020.
- La suma de **SEISCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS (\$621.820.00)** correspondiente al servicio público domiciliario de energía eléctrica de los siguientes periodos de facturación: meses de mayo del 2020 por valor de \$184.270, junio del 2020 por valor de \$154.090, julio por valor de \$ 114.480, octubre del 2020 por valor de \$168.980.
- La suma de **QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y CINCO PESOS (\$594.135.00)** correspondiente al servicio público domiciliario de acueducto (agua) de los meses de MAYO del 2.020 por valor de \$ 112.530.00, JUNIO del 2.020 por valor de \$ 129.935.00, JULIO del 2.020 por valor de \$102.589.00, AGOSTO del 2.020 por valor de \$71.137.00, OCTUBRE del 2.020 por valor de \$51.050.00, NOVIEMBRE del 2.020 por valor de \$ 70.588.00, DICIEMBRE del 2.020 por valor de \$ 56.306.00.
- La suma de **UN MILLON SESENTA Y DOS MIL PESOS (\$1.062.000.00)** correspondiente a cuotas de administración de los meses de agosto de 2019 por valor de \$32.000, septiembre de 2019 por valor de \$68.000, octubre de 2019 \$68.000, noviembre de 2019 \$68.000, diciembre de 2019 \$68.000, enero de 2020 \$68.000, febrero de 2020 \$68.000, marzo del 2020 \$68.000, abril del 2020 \$68.000, mayo del 2020 \$68.000, junio del 2020 \$68.000, julio del 2020 \$68.000, agosto del 2020 \$68.000, septiembre del 2020 \$68.000, octubre del 2020 \$68.000, noviembre del 2020 \$68.000, más intereses.

De acuerdo a las pretensiones manifestadas por la parte demandante, en cuanto al pago de los recibos de servicios públicos dejados de pagar por el demandado, se tiene que el demandante allega junto al expediente los comprobantes o recibo de pago de las facturas tal como lo exige el artículo 14 de la Ley 820 de 2003, sin embargo, estos no son muy visibles y no se logra ver claramente el valor cancelado y por cual concepto (luz, agua, etc.).

En cuanto al pago de las cuotas de administración dejadas de pagar por el demandado, no se evidencia que el demandante aporte el certificado emitido por el administrador y/o representante legal del conjunto residencial por las cuotas de administración dejadas de pagar por el demandado, ni la constancia del pago de las cuotas de administración realizadas por el demandante para su respectivo cobro dentro del proceso de la referencia.

Por lo anterior, se mantendrá en secretaria la presente demanda por el termino de cinco (5) días a fin de que se presente de manera legible el contrato de arrendamiento, los comprobantes de pago de las facturas y el certificado emitido por el administrador y/o representante legal del conjunto residencial de las cuotas de administración dejadas de pagar por el demandado y así mismo el comprobante de pago de dichas cuotas realizado por el demandante para su respectivo cobro dentro de la demanda de la referencia.

Por lo anterior se,

RESUELVE



Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA
POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 A JUZGADO CUARTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD

RADICADO: 087584189-004-2021-00940-00

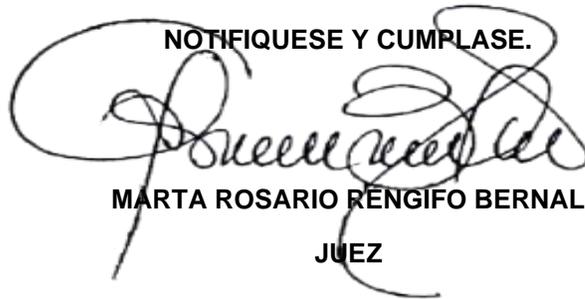
PROCESO: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: ALBERTO DE JESUS PUELLO QUIROZ C.C. 3.913.034

DEMANDADO: RONALD ANTONIO PUELLO FLOREZ C.C. 9.104.901

1. INADMITIR la demanda presentada y se le hace saber a la parte actora que dispone de cinco (5) días para subsanar el defecto señalado y si no lo hiciera, la rechazará de plano conforme lo dispone el inciso 4° del artículo 90 del C. G. Mantener en secretaría por cinco (5) días.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



MARTA ROSARIO RENGIFO BERNAL
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD TRANSFORMADO DE MANERA TRANSITORIA POR EL ACUERDO PCSJA18-11093 DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2,018 AL CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE SOLEDAD
Constancia: El anterior auto se notifica por anotación en Estado No. __ En la secretaría del Juzgado a las 8:00 A.M Soledad,

LA SECRETARIA

A.V.M.

Palacio de Justicia, carrera 21 calle 20 esquina Palacio de Justicia
cel 3043478191

Correo electrónico j04prpsoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

Soledad – Atlántico. Colombia

Firmado Por:
Marta Rosario Rengifo Bernal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 005
Soledad - Atlantico

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: **6b0dd9ac5889ede80bfecfcc3c01fab7d43ed5b650916d08e99dbc33f9dc0468**

Documento generado en 12/08/2022 01:36:48 PM

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