



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal Tocancipá

Tocancipá, noviembre primero (01) de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio Civil No.00526

Ejecutivo 25817-40-89-001-2021-00134-00

Demandante: CARLOS ALBERTO BARBOSA RIVEROS y Otra

Demandado: MAURO JULIO ROJAS DIAZ y Otros

Téngase en cuenta que, en el término legal para proponer excepciones de mérito, los demandados guardaron silencio.

Por otra parte, procede el Despacho a pronunciarse respecto de la ADMISIÓN de la reforma a la demanda presentada por el apoderado judicial de la parte demandante, quien reforma los hechos, pretensiones y pruebas de la demanda.

Al efecto, el artículo 93 del C.G.P. establece: “*El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.*”

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas...” (Negrilla fuera de texto)

Observa el Despacho que la solicitud de reforma a la demanda fue presentada dentro del término legal, y la misma radica fundamentalmente en la alteración de pretensiones; sin embargo algunas no cumplen las previsiones legales; de ser claros, expresos y exigibles, como se pasará a estudiar.

Solicita la parte actora se libre mandamiento de pago (i) por la suma de \$6.000.000 por concepto de cánones de arrendamiento debidos por la parte demandada del mes de enero de 2021 al mes de julio de 2021; por los cuales se librarán mandamientos de pago. Al igual que por (ii) la suma de \$ 2.700.000 por concepto de cláusula penal.

Además, se pretende (iii) la suma de \$1.919.575 por concepto de servicios públicos; rubros estos que, si bien fueron pactados en el contrato de arrendamiento base de la ejecución en la cláusula novena, también lo es que los recibos de servicios públicos allegados no están pagados, siendo así requerido para librar mandamiento de pago sobre dichos conceptos, aunado a lo anterior las facturas allegadas indican como dirección del inmueble RESERVAS DE AKORA INT 2 APT 407 y en el contrato de arrendamiento no se indicó el número de apartamento y torre. En consecuencia, se negará mandamiento de pago respecto de esta pretensión.

En punto a librar mandamiento de pago por (iv) la suma de \$1.915.400 por concepto de gastos de reparación, mano de obra y adecuaciones del inmueble; se tiene que no es una obligación clara, expresa y exigible; en la cláusula DECIMA del contrato de arrendamiento allegado, se pactó al respecto: *“REPARACIONES O MEJORAS. Los daños que se ocasionan al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario, el Arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo.”*

Véase que si bien, se convino que el arrendatario asumiría los costos de las reparaciones de los daños que se ocasionaran al inmueble arrendado, también lo es que la condición de establecerse los daños ocasionados por el arrendatario y los valores de reparación; se deberán determinar en un proceso declarativo, pues tal y como se acordó no existe una obligación clara, significa esto, que su contenido aparezca diáfano, sin ninguna ambigüedad o duda frente a su comprensión; tampoco es exigible; entendida como la característica del título ejecutivo en la que pueda cobrarse o demandarse ejecutivamente, sin que exista condición o plazos que suspendan su cumplimiento, resáltese que respecto de este concepto pretendido, se adquiere la exigibilidad una vez declarado el incumplimiento que la genera, motivo por el que no es dable pedir su ejecución antes de este supuesto, el cual es condición para poder exigirse.

Así las cosas, se negará mandamiento de pago por concepto de gastos de reparación, mano de obra y adecuaciones del inmueble.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **DISPONE:**

ADMITIR la reforma a la demanda, de conformidad con lo indicado en parte considerativa y en consecuencia se libra mandamiento de pago en los siguientes términos:

Visto el informe secretarial que antecede y teniendo en cuenta que los requisitos exigidos en los arts. 82, 422 ss. del C. G. P. se hallan cumplidos, que de la demanda y sus anexos resulta una obligación clara, expresa y exigible de pagar una cantidad líquida de dinero que recae en la parte ejecutada, el Juzgado Promiscuo Municipal de Tocancipá,

RESUELVE:

Librar mandamiento de pago *ejecutivo* de **MINIMA CUANTÍA** a favor de **CARLOS ALBERTO BARBOSA RIVEROS** y **OLGA PATRICIA GARZON MONDRAGON**, *en contra de* **MAURO JULIO ROJAS DIAZ, ANDRES CAMILO ROJAS ROJAS** y **MARIA ANGELICA ROJAS ROJAS** por las siguientes sumas de dinero:

1. Contrato de Arrendamiento

1.1. Por la suma de \$6.000.000 por concepto de *capital de cánones de arrendamiento vencidos* de la obligación contenida en el contrato de arrendamiento aportado con la demanda, respecto a los cánones de los meses de enero a julio de 2021, discriminados así:

	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR CANON VENCIDO
1.1.1	Enero 05 de 2021	\$ 600.000
1.1.2.	Febrero 05 de 2021	\$ 900.000
1.1.3.	Marzo 05 de 2021	\$ 900.000
1.1.4.	Abril 05 de 2021	\$ 900.000
1.1.5.	Mayo 05 de 2021	\$ 900.000
1.1.6	Junio 05 de 2021	\$ 900.000
1.1.7	Julio 05 de 2021	\$ 900.000
	TOTAL	\$6.000.000

1.2. Por la suma de \$2.700.000 por concepto de *cláusula penal* contenida en el título base de la ejecución.

Se **NIEGA** mandamiento de pago respecto de (iii) la suma de \$1.919.575 por concepto de servicios públicos, y (iv) la suma de \$1.915.400 por concepto de gastos de reparación, mano de obra y adecuaciones del inmueble; por no ser obligaciones claras, expresas y exigibles, conforme se motivó en líneas anteriores.

NOTIFQUESE esta providencia por estado, teniendo en cuenta que los demandados ya se encuentran notificados; a quienes se les corre traslado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación de este auto.

Por secretaría contabilícese, el término anterior; vencido ingrésese el proceso al Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JULIO CESAR ESCOLAR ESCOBAR
Juez

PM

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 036 de NOVIEMBRE 02 de 2022, a las 8:00 a. m Secretaría,

YENNY MARCELA LEON
MESA

Firmado Por:
Julio Cesar Escolar Escobar
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Tocancipa - Cundinamarca

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: **43d3b3d06682d2ce88aa28c41f67373993424291d88a17705d5dd2eb74276a04**

Documento generado en 01/11/2022 08:08:11 AM

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