

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., tres (03) de noviembre de dos mil veinte (2020)¹

Expediente 005 2019 – 00268 00

Subsanada la demanda y como quiera que de los documentos allegados (el contrato de arrendamiento firmado el 1 de septiembre de 2016) se desprende una obligación clara, expresa y actualmente exigible al tenor del artículo 422 del Código General del Proceso, en tal virtud, el Juzgado LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO a favor de **JEHOVÁ LIMITADA EN LIQUIDACIÓN**, contra **G L G S.A.**, previos los trámites del proceso **Ejecutivo**, por las siguientes cantidades:

Con base en el contrato de arrendamiento suscrito, junto con la certificación expedida por la empresa GLG S.A. y la factura de venta 0027 y haciendo uso de la facultad que establece el artículo 430 del C.G.P., en cuanto a la forma en que se considera legal librar el mandamiento de pago:

- a) Por la suma de **\$475.481.007.00 M/cte**, por los cánones causados desde el mes de noviembre de 2005 hasta el mes de junio de 2018, según la deuda certificada por la accionada, en concordancia con la factura de venta expedida por la sociedad actora, atendiendo los parámetros del contrato de arrendamiento y la pretensión reformada en el escrito subsanatorio.
- b) Por la suma de **\$22.499.007,51 M/cte**, correspondiente a los cánones causados desde el mes de julio de 2018 al 30 de septiembre de 2018, que aparecen a su vez en la factura de venta 0027, acorde con los parámetros del contrato de arrendamiento (cláusula 6.1.), a razón de \$6.302.243.00 Mcte mensual mas el IVA del 19%, conforme aparece en la respuesta al derecho de petición por parte de la sociedad GLG S.A.S., aquí deudora, en el punta No. 4.

¹ Estado electrónico número 68 del 4 de noviembre de 2020

- c) Por los intereses de mora sobre cada uno de los cánones enunciados atrás, desde su vencimiento respectivo hasta su pago, a la tasa máxima legal que certifique la Superintendencia Financiera, sin excederla, conforme al artículo 884 del C. de Co.
- d) Por los cánones que se sigan causando, de conformidad con el artículo 431 del C.G.P., siempre y cuando se acredite el cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula 6.1. del contrato de arrendamiento y se aporte la factura mensual puesta en conocimiento del deudor, como corresponda.

Se NIEGA el mandamiento de pago respecto de los cánones posteriores a los enunciados, como quiera que la cláusula número 6 del contrato de arrendamiento suscrito el 11 de noviembre de 2008, titulada “Canon de Arrendamiento, forma de pago y reajuste” en el numeral 6.1. se establece lo siguiente:

6. Canon de Arrendamiento, forma de pago y reajuste

6.1. En adelante el **ARRENDATARIO** pagará a los **ARRENDADORES** en la proporción que les corresponde acorde con la cuota parte que cada uno posee sobre el local, como canon de arrendamiento mensual, previa facturación por parte de éstos, la suma total de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE. (\$159.534.500.00 m/cte.), más el Impuesto al Valor Agregado - IVA, dentro de los quince (15) primeros días hábiles de cada mensualidad previa radicación de las sendas facturas correspondientes por parte de cada uno de los propietarios, las cuales deben cumplir con todos requisitos legales, mediante consignación en cuenta bancaria que deberá indicarse en las respectivas facturas de cobro.

Es decir, que cada canon mensual requiere para su exigibilidad la expedición de una factura que liquide la parte que le corresponde al arrendador, circunstancia que se echa de menos en el presente caso.

Ahora bien, debe decirse, en lo que atañe a la factura 0030 del 1 de diciembre de 2018, en que se enuncian para el cobro los cánones de octubre a diciembre de 2018, que no aparece haberse puesto en conocimiento de la deudora, por lo que mal podría sostenerse su exigibilidad y proceder a su cobro, sin la observancia del clausulado que las partes han tomado como ley para sí (artículo 1602 del Código Civil).

Se NIEGA así mismo el mandamiento de pago sobre la cláusula penal, en tanto que de la redacción de la cláusula 27.2 del contrato de arrendamiento se extrae que para su exigibilidad depende de “...no haberse dado solución al requerimiento que la parte cumplida le haga a la parte incumplida, dentro de un plazo de 30 días siguientes al incumplimiento...”, sin que conste que se hubiera efectuado dicho requerimiento por parte del accionante a la sociedad accionada.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad

Oficiese a la Administración de Impuestos Nacionales, dando cuenta de la presente acción.

Notifíquese este proveído a la parte demandada de conformidad con lo normado en los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso y teniendo en cuenta las prescripciones del artículo 8 del Decreto 806 de 2020; requiérasele para que en el término de cinco (5) días pague a la actora las sumas adeudadas; o, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del mandamiento de pago podrá proponer excepciones de mérito.

Reconócese personería al abogado JUAN CARLOS GALOFRE BALCAZAR como apoderado del demandante, de conformidad con lo previsto en el artículo 75 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

JDC