



San Andrés, Isla, Siete (07) de Mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024)

Referencia	Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía
Radicado	88001-4003-003-2024-00076-00
Demandante	Claudia Lorena López Rodríguez
Demandado	Consorcio Técnico Obras Educativas y Sergio Andrés Bustamante Otero
Auto Interlocutorio No.	00349-2024

Visto el informe secretarial que antecede y verificado lo que en él se expone, da cuenta que como título base de recaudo se allega contrato de arrendamiento de vivienda urbana suscrito entre CLAUDIA LORENA LÓPEZ RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.824.809 de Bogotá D.C., en calidad de arrendadora del bien inmueble “good view home” ubicado en el barrio el bight manzana 10 casa 8 - San Andrés Isla, y el CONSORCIO TÉCNICO OBRAS EDUCATIVAS, a través de su representante legal SERGIO ANDRES BUSTAMANTE OTERO, en calidad de arrendatario.

Al revisar minuciosamente el mencionado contrato, concluye la suscrita que la misma contiene una obligación expresa, clara, exigible, proveniente del deudor y que presta merito ejecutivo.

Sobre el particular, huelga decir que la exigibilidad de las sumas de dinero derivadas del contrato de arrendamiento, el artículo 14 de la ley 820 de 2003, que derogó la Ley 56 de 1985, dispone lo siguiente:

"EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda".

De lo anterior, en armonía con el canon 422 del Código General del Proceso, se itera, obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del ejecutando, originarias del contrato de arrendamiento celebrado. De hecho, véase:

“Artículo 422. Título ejecutivo. Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

Aunado a lo expuesto, vislumbra el Despacho lo consecutivo:



- a. La demanda impetrada satisface las formalidades del artículo 82 y ss. ib., y demás normas pertinentes de la ley 2213 de 2022.
 - b. El estrado judicial es competente por la cuantía de la pretensión y el lugar de cumplimiento de las obligaciones.
 - c. Se satisface el derecho de postulación.
- **Sobre que montos se librará el mandamiento de pago.**

En el escrito introductor, la demandante pide en el literal C del acápite de pretensiones, que se libre mandamiento de pago “por concepto de sanción de que habla el parágrafo 1 del contrato base de recaudo la suma de **VEINTE MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$20´700.000)**. Al respecto, debe decirse que, al ojear el contenido de dicho parágrafo, no se desprende que la parte ejecutada tendría que efectuar pago alguno por incumplimiento en las obligaciones en torno al bien arrendado, ni mucho menos por el costoso valor que se solicita. En ese sentido, el Despacho se abstendrá de librar mandamiento de pago sobre ese tópico.

Misma suerte, se tiene al analizar el literal D, en la cual se pide la suma de **QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$520.793)** por concepto de servicios públicos, por cuanto al plenario no se arrió factura alguna que sustentase el mencionado monto a efectos de poder concederlo.

Ahora bien, al auscultar la subsanación de la demanda, encontramos que la demandante intima en el literal B, la suma de **CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$5.200.000)** por concepto de reparación del inmueble arrendado, y, si bien aporta las documentales que soportan esa cuantía, este pedimento no fue solicitado en la demanda primigenia, razón por la cual no le es dable a la suscrita otorgarlo, en el entendido que al inadmitir la misma, lo que se solicitó fue una aclaración en torno a los meses en que transcurrió el contrato de arrendamiento, mas no que se adicionaran pretensiones.

Si el demandante quiere incorporar la pretensión mencionada al proceso, debe hacer uso de la figura jurídica de la reforma de la demanda contemplada en el artículo 96 del CGP., que en lo pertinente reza:

“El demandante podrá corregir, aclarar o reformular 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.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial”.



5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial

Así las cosas, y al compás de lo normado en el artículo 430 ibídem., el Despacho librará mandamiento de pago sobre las sumas que resultan exigibles y que fueron pedidas en el libelo demandatorio inicial.

Finalmente, con fundamento en lo rituado en el artículo 73 del C. G. del P., en consonancia con lo dispuesto en el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, se reconocerá personería jurídica al apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: LÍBRESE MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva singular de mínima cuantía a cargo de **CONSORCIO TECNICO OBRAS EDUCATIVAS**, representado legalmente por el señor **SERGIO ANDRÉS BUSTAMANTE OTERO**, y a favor de **CLAUDIA LORENA LÓPEZ RODRÍGUEZ**, por las siguientes sumas:

- a) Por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$41.400.000) M/CTE.**, que corresponden a la suma mensual del canon de arrendamiento pactado en el contrato base de recaudo **(\$4.140.000)**, desde el mes de julio de 2023 y hasta el 07 de abril de 2024.
- b) Por concepto de clausula penal, que se encuentra estipulado en la cláusula décimo sexta del contrato, la suma de **CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA MIL PESOS (\$4.140.000) M/CTE.**, en razón a la mora en el pago de los cánones de arrendamiento.
- c) Por la suma que arroje los intereses de mora en el pago de los cánones de arrendamiento, durante los meses adeudados, esto es, a partir del mes de julio de 2023 y hasta el 07 de abril de 2024.
- d) Por las costas en derecho que se causen dentro del presente asunto.

SEGUNDO: ORDÉNESE a la parte ejecutadas **CONSORCIO TÉCNICO OBRAS EDUCATIVAS** y **SERGIO ANDRÉS BUSTAMANTE OTERO**, a que cumpla la obligación de pagar al acreedor, en el término de cinco (05) días, conforme a la orden de pago contenida en el artículo primero de la parte resolutive de este proveído.

TERCERO: NOTIFÍQUESE el presente proveído a la parte deudora en forma personal, para lo cual el interesado deberá remitir las piezas procesales pertinentes, conforme lo dispone el artículo 3 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, en consonancia con el artículo 291 y ss del C.G. P., en lo que le sea pertinente y por estado al ejecutante de conformidad con lo establecido en los artículos 295 y 296 Ibídem.

CUARTO: De la demanda córrase traslado al demandado por el término de diez (10) días para que ejerza el derecho de defensa y contradicción, aportando durante el traslado de la misma los documentos que estén en su poder y quiera hacer valer.



QUINTO: RECONÓZCASE personería jurídica al Dr. **AYRTON HUMPHRIES BERRIO**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.123.632.286 expedida en San Andrés, Isla, y portador de la T.P No. 363682 del C. S de la J., como apoderado judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**INGRID SOFÍA OLMOS MUNROE
JUEZA**

GRSD

Firmado Por:
Ingrid Sofia Olmos Munroe
Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
San Andres - San Andres

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: **af8a83840e9716004775b7a20e3c9e2a318dce0772b5ae10ab67af9f373329e3**

Documento generado en 07/05/2024 01:45:55 p. m.

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