

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



SOCORRO – SANTANDER

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA
CUANTÍA.

DTE: INMOBILIARIA CHAPARRO ASFINCAR, representada
legalmente por la Sra. LINA JUDITH CHAPARRO BENITEZ

APDO: Abg. PEDRO JESUS SALAZAR MARTINEZ.

DDOS: ISNEDA ROCIO GOMEZ CARREÑO Y OTROS.

RDO: 2022-00071-00

Socorro, tres (3) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

La parte actora, quien actúa a través de apoderado judicial, en escrito que antecede, presenta reforma de la demanda, en lo referente al acápite de hechos y pretensiones, específicamente suprimiendo de la demanda genitora el hecho 58, por ser repetitivo del hecho 45 e incorporando los hechos 40 que hace relación al reconocimiento de los intereses de mora en virtud de la cláusula DECIMO SEPTIMA, del contrato de arrendamiento suscrito por las partes y 47 en lo relacionado al reconocimiento de las costas liquidadas y aprobadas; así como adiciona la petición 42 en la que solicita se libre mandamiento de pago por las costas liquidadas y aprobadas y modifica las pretensiones 2,4,6,8,10,12,14,16,18.20.22.24.26.28.30.32.34.36 y 38, en lo atinente a que se decrete los intereses moratorios de acuerdo a la tasa de la Superfinanciera y no la establecida en el artículo 1617 del Código Civil de conformidad con la cláusula DECIMA SEPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, aunado a lo anterior aporta nuevas pruebas como es el auto que liquida y aprueba las costas .., argumentando que se dan los presupuestos del artículo 93 del C. G., del P., Para la figura jurídica de la reforma de la demanda. solicita se sirva librar mandamiento de pago por las sumas que indicara en la parte petitoria y los intereses de mora de acuerdo a la tasa de la Superfinanciera sobre los canones de arrendamiento causados y no cancelados.

CONSIDERACIONES

La reforma de la demanda solo puede realizarse de conformidad con lo estipulado en la norma procedimental (art. 93 C. G. P.), esto es,(....) “....el

demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial, por una sola vez....”, Situación está, que se predica en el diligenciamiento de la referencia, razón por la cual se dan los presupuestos para conceder la solicitud incoada de reforma respecto de la alteración de los hechos, esto es la supresión del hecho 58, adición de los hechos 40 y 47; De igual manera reforma las peticiones 2,4,6,8,10,12,14,16,18.20.22.24.26.28.30.32.34.36 y 38 e incluye la pretensión 42 y anexa nuevas pruebas al libelo demandatorio.

Así las cosas, el despacho accede a reformar el mandamiento de pago de fecha veintisiete (27) de abril de 2022, en lo atinente a la supresión, adición, modificación de los hechos y las pretensiones de la demanda inicial. Así como el aporte de nuevas pruebas

Se precisa, que como quiera que en el presente diligenciamiento no se ha notificado a la parte demandada, la notificación se hará personalmente como para la demanda inicial.

En razón a lo anterior, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Socorro Santander,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR la reforma de la demanda presentada por Inmobiliaria Chaparro ASFINCAR, representada legalmente por LINA JUDITH CHAPARRO BENITEZ, quien actúa a través de apoderado judicial, en lo referente a la supresión de la demanda genitora el hecho 58, por ser repetitivo del hecho 45 e incorporando los hechos 40 que hace relación al reconocimiento de los intereses de mora en virtud de la cláusula DECIMO SEPTIMA, del contrato de arrendamiento suscrito por las partes y 47 en lo relacionado al reconocimiento de las costas liquidadas y aprobadas; así como adiciona la petición 42 en la que solicita se libre mandamiento de pago por las costas liquidadas y aprobadas y modifica las pretensiones 2,4,6,8,10,12,14,16,18.20.22.24.26.28.30.32.34.36 y 38, en lo atinente a que se decrete los intereses moratorios de acuerdo a la tasa de la Superfinanciera y no la establecida en el artículo 1617 del Código Civil de conformidad con la cláusula DECIMA SEPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, aunado a lo anterior aporta nuevas pruebas como es el auto que liquida y aprueba las costas, lo anterior de acuerdo a lo reglado en el artículo 93 del C.G.P.

SEGUNDO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO a favor de Inmobiliaria Chaparro ASFINCAR, representada legalmente por LINA JUDITH CHAPARRO BENITEZ y en contra de ISNEDA ROCIO GOMEZ CARREÑO, JOSE

MARIA GOMEZ y XIMENA ALEXANDRA PEÑA RICO, para que dentro del término de cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto cancele las siguientes cantidades de dinero de acuerdo a lo establecido en el art. 431 del C. G.P.:

1°.- La suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE. (\$350.000,00), por concepto de canon de arrendamiento del mes de julio de 2020. conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

2°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$350.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2020, desde el día seis (06) de julio de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

3°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

4°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2020, desde el día seis (06) de agosto de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

5°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

6°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020, desde el día seis (06) de septiembre de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

7°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020,

conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

8°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2020, desde el día seis (06) de octubre de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

9°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2020, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

10°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2020, desde el día seis (06) de noviembre de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

11°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

12°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2020, desde el día seis (06) de diciembre de 2020 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

13°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

14°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de enero de 2021, desde

el día seis (06) de enero de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

15°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

16°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de febrero de 2021, desde el día seis (06) de febrero de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

17°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

18°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de marzo de 2021, desde el día seis (06) de marzo de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

19°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

20°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de abril de 2021, desde el día seis (06) de abril de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

21°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

22°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de mayo de 2021, desde el día seis (06) de mayo de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

23°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

24°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de junio de 2021, desde el día seis (06) de junio de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

25°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

26°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de julio de 2021, desde el día seis (06) de julio de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

27°.- La suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

28°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DE PESOS (\$1'000.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de agosto de 2021, desde el día seis (06) de agosto de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

29°.- La suma de UN MILLÓN DIECISÉIS MIL PESOS (\$1'016.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

30°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DIECISÉIS MIL PESOS (\$1'016.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2021, desde el día seis (06) de septiembre de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

31°.- La suma de UN MILLÓN DIECISÉIS MIL PESOS (\$1'016.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2021, conforme al contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

32°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor de UN MILLÓN DIECISÉIS MIL PESOS (\$1'016.000.00 M/Cte.) correspondiente al canon de arrendamiento del mes de octubre de 2021, desde el día seis (06) de octubre de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

33°.- La suma de DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINCE PESOS (\$238. 015.00 M/Cte.) por concepto de ENERGÍA ELÉCTRICA en el periodo correspondiente del 30 de septiembre de 2021 al 30 de octubre de 2021

34°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor anterior (\$238. 015.00 M/Cte.), desde el día diecinueve (19) de noviembre de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

35°.- Por la suma de CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA PESOS CON CINCO CENTAVOS (\$463.830,05 M/Cte.) por concepto de SERVICIO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO en el periodo correspondiente del 23 de septiembre de 2021 al 24 de octubre de 2021.

36°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor anterior (\$463.830,05 M/Cte.), desde el día once (11) de

noviembre de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

37°.- La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$294.250 M/Cte.) por concepto de servicio de GAS en el periodo correspondiente del 03 de octubre de 2021 al 03 de noviembre de 2021.

38°.- Por los intereses comerciales moratorios liquidados a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, conforme a la cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 26 de agosto de 2019, sobre el valor anterior (\$294.250 M/Cte.), desde el día once (11) de noviembre de 2021 hasta el día en que se efectúe el pago total de la obligación.

39°.- Por las sumas relacionadas a continuación correspondientes a los arreglos y reparaciones efectuadas al inmueble objeto del contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019:

39°-1: Por la suma de OCHENTA MIL PESOS (\$80.000,00), por concepto de Aseo del inmueble y botada de basura y materiales.

39°-2: Por la suma de CINCUENTA MIL PESOS (\$50.000,00), por concepto de Arreglo de madera closet.

39°-3: Por la suma de SESENTA MIL PESOS (\$60.000,00), por concepto de Arreglo de estufa y compra de manguera e instalación.

39°-4: Por la suma de SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$643.800,00), por concepto de Materiales para pintar el inmueble.

39°-5: Por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000,00), por concepto de Mano de obra para pintar el inmueble.

40°.- Por la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE. (\$2.000.000,00), correspondiente al valor pactado en la Cláusula Penal del contrato. Establecido en la cláusula Décimo Novena del Contrato de arrendamiento.

41°.- Por la suma de UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000,00), correspondiente al pago de honorarios de abogado contenidos en la cláusula VIGESIMA QUINTA del contrato de arrendamiento suscrito por las partes de fecha 26 de agosto de 2019.

42°.- Por la suma de UN MILLÓN VEINTIDOS MIL QUINIENTOS PESOS (\$1.022.500.00 M/Cte.), correspondiente a las costas liquidadas y tazadas por el

Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Socorro (S), las cuales fueron aprobadas mediante auto de fecha 18 de julio de 2022, dentro del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado cursado bajo el radicado 2021-00020-00 donde se declaró terminado el contrato de arrendamiento de fecha veintiséis (26) de agosto de dos mil diecinueve (2019) suscrito entre las partes

43°.- Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

44°.- Notifíquese a los ejecutados de conformidad con los art. 290 numeral 1°; 291; 296 y 301 del C. G. del P., o en su defecto acudir a lo establecido en el artículo 8° de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, haciéndole saber que dispone igualmente del término cinco (5) días para pagar inciso 1°, art. 431 y de diez (10) días para que proponga excepciones o medios de defensa que consideren del caso, de conformidad con el numeral 1° del art. 442.

45°.- Archívese copia de la demanda.

46°.- Reconocer personería jurídica para actuar al abogado ANDRES FERNANDO LEAL PICO, identificado con la C. C. No. 1.101.696.236 de Socorro y T. P. No. 343.866 del C. S de la J., como abogado sustituto del Abg. PEDRO JESUS SALAZAR MARTINEZ, identificado con la C. C. No. 2. 135.983 y T. P. No.343.867 del C. S. J., Para actuar en el presente proceso en los términos y efectos del poder inicialmente conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Juez,

CLAUDIA SOFIA DUARTE GARCIA

Firmado Por:

Claudia Sofia Duarte Garcia
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 002 Promiscuo Municipal
Socorro - Santander

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: **da47863b07a34684d92e248cee066853934e4f1eba0e0d82edc954329ca0526d**

Documento generado en 03/11/2022 06:22:53 PM

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