



DISTRITO JUDICIAL DE VALLEDUPAR
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

Valledupar, Cesar, veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

DEMANDA: EJECUTIVO SINGULAR
RADICACION: 20001400300620180041000
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VALLEDUPAR
DEMANDADO: EFRAIN QUINTERO TERNERA

REFORMA DE DEMANDA:

El apoderado judicial de la parte demandante presenta escrito de reforma de demanda conforme a la solicitud vista a folio 43 del expediente.

Presenta reforma demanda ejecutiva contra EFRAIN ALFREDO QUINTERO TERNERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.173.261 como propietario del local, y LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA identificada con la cedula de ciudadanía No. 49.700.450, como cesionaria de los derechos y obligaciones emanados del Contrato De Promesa de Compraventa donde funge como cedente el señor EFRAIN ALFREDO QUINTERO TERNERA, por las obligaciones contenidas en los títulos ejecutivos No. CJ028-2018, CJ001-2020 y CJ002-2020, por la suma de OCHENTA MILLONES SETECIENTOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (\$80.7000.981.00). con base en los siguientes hechos:

PRIMERO: El señor EFRAIN ALFREDO QUINTERO TERNERA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.173.261 como propietario del local 114 está obligado a cancelar la cuota de administración del local en el centro comercial UNICENTRO.

SEGUNDO: Que el demandado adeudaba al centro comercial UNICENTRO Valledupar, hasta el mes de agosto de 2018, la suma de cuarenta y dos millones setecientos diecisiete mil novecientos ochenta y un mil pesos (\$42.717.981) por concepto de expensas de copropiedad según consta en la certificación CJ028-2018.

TERCERO: El señor Efraín Alfredo Quintero Ternera, por concepto de expensas ordinarias vencidas entre los periodos de septiembre de 2018 a julio de 2019 adeuda la suma de VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$23.691.800) contenida en el titulo CJ001-2020.

CUARTO: El 22 de julio de 2019, el señor Efraín Quintero Ternera cedió los derechos adquiridos sobre el local 114, inmueble que hace parte del Centro Comercial Unicentro Valledupar a favor de la señora LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA identificada con la cedula de ciudadanía No. 49.700.451.

QUINTO: La señora LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA como nueva propietaria del local 114 está obligada a cancelar la cuota de administración, cuota de mercadeo y cuota de fondo de imprevistos del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO adeudadas desde el mes de agosto 2019 hasta la presente.

SEXTO: Que la acá demandada se ha constituido en mora desde el mes de agosto de 2019 hasta febrero de 2020 por concepto de expensas ordinarias y vencidas y siendo requerida en diversas ocasiones no ha realizado el respectivo pago de la obligación, conforme al título ejecutivo CJ002-2020 por un valor de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$14.291.200).

SEPTIMO: Como intereses moratorios se tendrán el máximo legal vigente para la fecha en que incurrió en mora, el mes de septiembre de 2018 hasta el pago total de la obligación.

PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

En esta, pide que se libre mandamiento de pago a favor de CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VALLEDUPAR PH. NIT. 901.018.652.1, y en contra de EFRAIN QUINTERO TERNERA identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.173.261, y LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA identificada con cedula de ciudadanía No. 49.700.451, como nueva propietaria del local 114 ubicado en el primer piso del Centro Comercial Unicentro Valledupar, por las siguientes sumas:

- Capital título ejecutivo CJ 028-2018 CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$42.717.981), del cual ya se libró mandamiento de pago en auto de fecha 08 de mayo de 2019. Mas los intereses moratorios reconocidos en el mandamiento de pago sobre la anterior suma desde el 11 de diciembre de 2016 hasta el 11 agosto de 2018, más los que se llegaren a causar hasta cuando se haga el pago efectivo de la obligación.
- Capital título ejecutivo CJ 001-2020 VEINTITRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS (\$23.691.800), por los conceptos de cuota de administración, cuota mercado cuota fondo imprevistos desde el 2018/09/10 hasta el 2019/07/10, en la forma discriminados en tabla inserta en el contenido de esta pretensión.
- Capital título ejecutivo CJ002-2020 CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$14.291.200), por los conceptos de cuota de administración, cuota mercado cuota fondo imprevistos desde el 2018/09/10 hasta el 2019/07/10, en la forma discriminados en el contenido en de esta pretensión.

SEGUNDO: Intereses moratorios de la obligación del título valor CJ028-2018 CJ001-2020 y CJ002-2020, a la tasa máxima legal desde que la obligación se hizo exigible hasta la fecha del pago total de la obligación.

- Intereses moratorios título ejecutivo CJ028-2018 del cual ya se libró mandamiento de pago, en auto del día 8 de mayo de 2019). Desde el 11 de diciembre de 2016 hasta el 11 de diciembre de 2018, conforme a la forma discriminada en tabla vista a folio 46,47 y
- Desde el 11 diciembre de 2016 al 11 de diciembre de 2018, discriminada en la tabla.
- Intereses Moratorios título ejecutivo CJ 001 2020, de las cuotas en mora por valor de \$2.153.800 cada una, desde el 11 de septiembre de 2018 hasta el 11 de julio de 2109, discriminada en tabla folio 48.
- Intereses Moratorio título ejecutivo CJ 002-2020 de las cuotas en mora por los valores discriminadas en tabla folios 49, desde el 11 de agosto de 2019 hasta el 09 de febrero de 2020.

Esta judicatura de conformidad con el art. 82 y 93 del C.G.P., procederá al estudio de admisibilidad inadmisibilidad o rechazo. de la demanda.

En estos casos, corresponde al juez y a las partes ejercer el control de legalidad de la demanda.

En el asunto que nos concierne el art. 93 del C.G.P., nos dice que el demandado podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta el señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez conforme a la siguiente regla.

1. Solamente se considera que existe reforma de 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 si prescindir de algunas o incluir nuevas.

Consideraciones del Despacho:

De la síntesis de los hechos y del prólogo de la demanda se percibe que el actor pretende el cobro ejecutivo contra los señores EFRAIN ALFREDO QUINTERO TERNERA, y LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA, por la suma de OCHENTA MILLONES STECIENTOS MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UN MIL PESOS (\$80.700.981), como si se trata de una obligación solidaria, hecho que no se acompasa con los documentos aportados, toda vez que del examen de la demanda, de los hechos y de las certificaciones expedida por UNICENTRO, se vislumbra claramente que la obligación de la señora LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA, es por

la suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS (\$14.291.200), que tal obligación nace a la vida jurídica el 22 de julio de 2019, con el contrato de compraventa del local 114, obligaciones de las que viene en mora desde el 11 de agosto de 2019, por las cuotas de agosto de 2019 a febrero de 2020.

Bajo esta premisa, mal se haría imponer una carga procesal a la señora LINA MARCELA ARAUJO ARRIETA, a la que jurídicamente no está en la obligación de soportar. Puesto que su obligación nace a la vida jurídica el 22 de julio de 2019, y su obligación se encuentra individualizada por la certificación expedida por UNICENTRO Valledupar.

En este orden ideas se tiene que, si bien es cierto que en el caso bajo examen se dan los presupuestos de reforma de demanda, esta deberá inadmitirse por no cumplir con los requisitos del numeral 4o del artículo 82, por cuanto no se precisó con claridad, los hechos y pretensiones de la demanda, respecto de cada uno de los obligados.

Así las cosas, atendiendo el concepto de dirección temprana del proceso, se procederá a inadmitir la presente demanda de conformidad con el artículo 90 del C.G.P., se le concede un término de cinco (5) días al actor para que subsane los defectos de la misma, so pena de rechazo, y se le prevendrá, para que notifique a la parte demandada de la subsanación de reforma de demanda en la forma prevista en el artículo 6 del Decreto 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal,

R E S U E L V E

Inadmítase la presente demanda conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente auto. Concédase al actor un término de cinco (5) días para que subsane so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:

MARTHA ELISA CALDERÓN ARAUJO
Juez

Firmado Por:

MARTHA ELISA CALDERON ARAUJO

JUEZ MUNICIPAL

JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL VALLEDUPAR

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:

d8af27f4ac6c391cbfe244cb22cd55455b370ac0906ba9ddb87a2497f10ef6f6

Documento generado en 23/02/2021 03:02:25 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>