SECRETARIA: Tuluá Valle, Septiembre 17 de 2021. Paso a Despacho para resolver la solicitud de reforma de la demanda presentada en este asunto el 6 de septiembre pasado. Los días 13 a 16 no corren términos por traslado del Despacho a su nueva sede. Sírvase proveer.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, (Valle), Septiembre diecisiete (17) del año dos mil veintiuno (2021).

Providencia: **AUTO INTERLOCUTORIO No 872.**
Proceso: EJECUTIVO
Demandante: **LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA NIT 66739883-1**
Rep. Legal: LUZ DORA MARIN RAMIREZ
Demandados: MARÍA FERNANDA HERNÁNDEZ MONTOYA
MARTHA ISABEL URAN BETANCOURT
MIRYAM PRADA
Radicado: 768344003004-**2020-00104-00**

ASUNTO:

Procede el Despacho a resolver la petición de reforma allegada en su oportunidad por la parte demandante, a través de su gestor judicial.

RESUMEN DE LA ACTUACIÓN:

A través de interlocutorio No. 605 del 8 de julio de 2020, el despacho libró mandamiento de pago en los términos que fueron solicitados por la parte demandante, providencia que fue notificada por anotación de estado N°041, del 9 de julio de la misma anualidad.

Teniendo en cuenta que la reforma de la demanda es procedente, por cuanto la parte demandada, señoras MARÍA FERNANDA HERNÁNDEZ MONTOYA, MARTHA ISABEL URAN BETANCOURT y MIRYAM PRADA, aún no han sido notificadas del auto que ordenó el mandamiento de pago; por lo tanto, se encuentra bajo la prescripción contenida en la norma 93 del Código General del Proceso, que a continuación se transcribe:

> **"Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda.** 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.
>
> 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 éstos 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."

Por tanto, el Despacho accederá a su petición y así lo declarará en la parte resolutiva de esta decisión, por ajustarse a las disposiciones contenidas en la norma transcrita, aceptando la reforma de la demanda formulada por la parte ejecutante en cuanto a los nuevos hechos de la demanda y por supuesto las nuevas pretensiones de la demanda.

Como consecuencia de ello, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tuluá Valle,

R E S U E L V E :

1° ADMITIR la reforma de la demanda en este proceso y en consecuencia se tendrá en cuenta los hechos, del cuarto al sexto de la demanda y las nuevas pretensiones, así:

"Primero: Tener como hechos del cuarto al sexto (4° al 6°) de la demanda, los siguientes:

"**CUARTO:** Las hoy demandadas incumplieron con las condiciones previstas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO en lo que se refiere al pago mensual del canon de arrendamiento, ya que fue reiterativo y una constante desde el mes de agosto del año 2.018 el atraso en el pago de los cánones mensuales, y lo cierto es que se encuentran nuevamente constituidas en mora, ya que a pesar de los abonos realizados mediante Recibo de Caja No. 71935 del 14 de Marzo de 2.020 por valor de $4.500.000.oo y de Recibo de Caja No. 71968 del 17 de Marzo de 2.020 por valor de $700.000.oo, las deudoras solidarias no restituyeron el inmueble inmediatamente, y siguieron ocupándolo de forma irregular sin volver a cancelar los cánones de arrendamiento desde el mes de Marzo de 2.020 hasta la Diciembre del 2.020 (sic), fecha en la cual se logrando (sic) la restitución del Bien a través de Casa de Justicia y el Juzgado Sexto Civil Municipal, con radicación 2020-01 y Auto 1418 de Octubre 26 de 2.020, razón por la cual las Señoras MARIA FERNANDA HERNÁNDEZ MONTOYA, MARTHA ISABEL URÁN BETANCOURT y MIRYAM PRADA, no ha cancelado lo adeudado, tal como está estipulado en este título ejecutivo, además de dejar el inmueble en total abandono con daños en su estructura física y a si mismo con servicios públicos sin cancelar."

"QUINTO: Al mismo tiempo los hoy demandadas incumplieron con las condiciones previstas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO con respecto a la restitución del INMUEBLE DESTINADO PARA VIVIENDA y objeto de este contrato, ya que este inmueble no fue restituido por las ARRENDATARIAS en el mismo estado en el que lo recibieron, ni en las idénticas condiciones a las recibidas y al momento de la celebración del contrato y prueba de ello fue la intervención de la Casa de Justicia y el Juzgado Sexto Civil Municipal de esta municipalidad."

"SEXTO: Así las cosas; señor Juez, en este proceso también se pretende el cobro de la CLAUSULA NOVENA que se refiere a la CLÁUSULA PENAL, toda vez que se da lugar al cobro de la misma por los incumplimientos a que hubo lugar por parte de las ARRENDATARIAS, constituyéndolas en deudoras solidarias por una suma equivalente a $1.432.440.oo vigente para este contrato para el año 2.020, al igual que el valor de las reparaciones locativas, las cuales ascienden a la suma de $901.201.oo entre materiales y mano de obra, como también los servicios públicos domiciliarios dejados de pagar por las arrendatarias y cancelados por parte de la inmobiliaria por valor de $2.362.398.oo. Gastos realizados por mi mandante y los cuales declaro bajo la gravedad de juramento."

Segundo: Tener como pretensiones de la demanda, las siguientes:

"**PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO** a favor de **LUZ DORA MARIN RAMIREZ,** representante legal de **"LA MANSION CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA", con Matrícula de Arrendador N°012**, contra las señoras **MARÍA FERNANDA HERNÁNDEZ MONTOYA (C.C. N°1.006.425.634), MARTHA ISABEL URAN BETANCOURT (C.C. N°66.724.646) y MIRYAM PRADA, identificada con cedula de ciudadanía No. 38.229.333**, por las siguientes sumas de dinero:

1.1. Por la suma de **CUATROCIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS TREINTA y CINCO PESOS M/CTE. ($410.735.oo),** correspondiente al saldo de canon de arrendamiento comprendido para el mes de marzo de 2020.

1.2. Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de abril de 2020.

1.3. Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de mayo de 2020.

1.4. Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de junio de 2020.

1.5 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de julio de 2020.

1.6 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de agosto de 2020.

1.7 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de septiembre de 2020.

1.8 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de octubre de 2020.

1.9 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de noviembre de 2020.

1.10 Por la suma de **CUATROCIENTOS SETENTA y SIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($477.480.oo),** correspondiente al canon de arrendamiento comprendido para el mes de diciembre de 2020.

1.11 Por la suma de **NOVECIENTOS CINCUENTA y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE. ($954.960.oo),** correspondiente a la **cláusula penal** por mora en el pago de cánones de arrendamiento **(LIMITADA POR EL DESPACHO),** cláusula pactada en el contrato de arrendamiento y de conformidad al trato preferencial enunciado en el artículo 1601 del Código Civil y no como se solicitó por la parte activa, la cual equivale al triple del canon de arrendamiento, así esté estipulado en el contrato base de ejecución.

1.12 Por las sumas de **$1.001.339.oo M/CTE y $1.361.059.oo M/CTE,** correspondientes a las facturas por servicio de acueducto (Centroaguas) y energía (Cetsa), probado y cancelado.

1.13 En cuanto al petitum señalados en el numeral 13- de las nuevas pretensiones deprecadas en sede demanda, el Despacho **niega** el pago del mismo, toda vez que no se prueba que los mismos hayan sido aceptados por la parte demandada.

Segundo: <u>SOBRE</u> las costas judiciales, se proveerá en su debida oportunidad procesal, según lo preceptuado en el artículo 365 del Código General del Proceso.

Tercero: <u>LA DECISIÓN</u> adoptada en el proveído Interlocutorio N°605, del 8 de julio de 2020, guarda total vigencia en el resto de su contenido, teniendo en cuenta la reforma de los hechos y pretensiones que preceden y por cuanto la parte demandada aún no ha sido notificada.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

LA DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 123

HOY, 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021, A LAS 7:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario.