

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., diez (10) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: FIDEICOMISO P.A. PACTIA
DEMANDADO: R&H TRADING COMPANY S.A.S. Y OTRO
RADICADO: 2023-00372

Como quiera que la demanda reúne los requisitos de los arts. 82, 422, 430, y 431 del C.G.P.; y toda vez que el título aportado como base de la ejecución se desprende la existencia de una obligación clara, expresa y exigible a cargo de la parte demandada, el Despacho **RESUELVE:**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO DE MAYOR CUANTIA a favor de **FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO PACTIA** contra **R&H TRADING COMPANY S.A.S. Y OSCAR FABIAN RODRIGUEZ MORA** para que en el término de cinco días contados a partir de la notificación del presente proveído paguen las siguientes cantidades de dinero:

ITEM	CONCEPTO	MES	FECHA VENCIMIENTO	VALOR CANON
1	CANON ARRENDAMIENTO	OCTUBRE/2022	14/10/2022	\$ 12.174.878
2	CANON ARRENDAMIENTO	NOVIEMBRE/2022	12/11/2022	\$ 12.174.878
3	CANON ARRENDAMIENTO	DICIEMBRE/2022	11/12/2022	\$ 12.174.878
4	CANON ARRENDAMIENTO	ENERO/2023	12/01/2023	\$ 12.174.878
5	CANON ARRENDAMIENTO	FEBRERO/2023	11/02/2023	\$ 13.909.945
6	CANON ARRENDAMIENTO	MARZO/2023	11/03/2023	\$ 13.909.945
7	CANON ARRENDAMIENTO	ABRIL/2023	13/04/2023	\$ 13.909.945
8	CANON ARRENDAMIENTO	MAYO/2023	13/05/2023	\$ 13.909.945
9	CANON ARRENDAMIENTO	JUNIO/2023	11/06/2023	\$ 13.909.945
10	CANON DE ARRENDAMIENTO	JULIO/2023	15/07/2023	\$ 13.909.945
11	CANON DE ARRENDAMIENTO	AGOSTO/2023	11/08/2023	\$13.909.945

Por los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida (Art. 884 C. de Co.) causados sobre los capitales anteriores desde cada uno de sus vencimientos hasta cuando se verifiquen los pagos .

Por el valor de la cláusula penal pactada en la estipulación VIGESIMA NOVENA, por valor de **\$70.134.174.**

Por los cánones de arrendamiento que se causen a futuro, los que deberán ser cancelados dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento.

NIEGA mandamiento de pago por concepto cuotas de administración, habida cuenta que en la **cláusula quinta** del contrato adosado se señaló que el valor correspondía al estipulado en el "numeral 7 de las Condiciones Específicas del Contrato", en la que no se observa cifra determinada, únicamente se refiere al reajuste de esta, ni tampoco se acreditó por otro medio el valor de esa obligación.

"...

QUINTA. CANON DE ARRENDAMIENTO, CUOTA MENSUAL DE ADMINISTRACIÓN Y FORMA DE PAGO. El ARRENDATARIO cancelará como canon de arrendamiento, la suma mensual indicada en el numeral 7 de las Condiciones Específicas del Contrato.

Adicional al canon de arrendamiento, el ARRENDATARIO deberá cancelar desde la fecha en la que se realice la entrega del Inmueble, la cuota mensual de administración que le corresponda conforme se establece en el numeral 7 de las Condiciones Específicas del Contrato.

NIEGA mandamiento de pago por concepto de servicios públicos, pues, si bien es cierto se adosaron copias de varias facturas, de estas no se acreditó el pago que fue realizado al prestador del servicio, tan sólo se allegaron las cuentas de cobro por concepto de reembolso que hace la demandante a la ejecutada por dichos valores, sin que se acreditara la exigencia pactada en el contrato, según la cual, para que proceda su cobro debe probarse sus pagos.

Téngase presente que la cláusula décima segunda, al respecto señala:

DÉCIMA SEGUNDA. SERVICIOS PÚBLICOS. Las cuentas por la prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, gas natural, teléfono y demás servicios correspondientes a el Inmueble, así como los pagos por sanciones que dichas empresas pudieren imponer, serán de cargo exclusivo del ARRENDATARIO a partir de la fecha en la que se realiza la entrega del Inmueble y pagadas directamente por éste, sin que el ARRENDADOR tenga responsabilidad alguna por la correcta o deficiente prestación de tales servicios. El ARRENDATARIO deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al ARRENDADOR las sumas que por este concepto haya tenido que pagar este último por concepto de cuentas vencidas o costos de reinstalación o reconexión. Pago que deberá hacerse de manera inmediata por el ARRENDATARIO contra la presentación de las cuentas de cobro correspondientes por parte del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO. El ARRENDADOR podrá solicitar en cualquier momento al ARRENDATARIO que acredite el pago de los servicios a que se refiere esta cláusula.

"

NIEGA librar mandamiento de pago por la suma señalada para el canon del mes de febrero/2023 (\$15.645.011), pues ese valor no corresponde al reajuste convenido en el contrato, de ahí que se haya librado solo por el valor de **\$ 13.909.945.**

Sobre costas procesales se resolverá en su oportunidad procesal.

Notificar esta decisión al extremo demandado conforme los derroteros del art. 290 y s.s. del C.G.P. o en el art. 8º de la ley 2213/2022, según corresponda, comunicándoles que cuentan con el término de DIEZ días para excepcionar (artículos 431 y 442 ibidem).

En el evento de que la notificación al ejecutado se realice conforme el art. 8º de la ley 2213/2022, la actora deberá atender y acreditar lo dispuesto en el inciso segundo de esta normativa.

Se exhorta a la actora sobre la obligación que tiene de guardar el original del título valor base de la acción, conservarlo y custodiarlo, en procura de garantizar al deudor su no circulación y su no ejecución judicial en más de una oportunidad con ese mismo instrumento, así mismo, obligándose a presentar dicho original al juzgado una vez sea requerido por el despacho y/o el deudor.

OFICIESE a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- de conformidad con lo previsto en el art. 630 del E.T.

ADVERTIR a las partes que todo memorial respecto a este proceso debe ser radicado exclusivamente a través del correo electrónico del despacho ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co, y para ser considerado deben ser originadas desde el correo electrónico suministrado en la demanda o en cualquier otro acto del proceso(C.G.P., art. 103, parágrafo segundo).

Se reconoce personería jurídica a la sociedad **CARTERA INTEGRAL S.A.S.**, como apoderada del patrimonio autónomo demandante, quien actúa a través del abogado **JOHN JAIRO OSPINA PENAGOS**, en la forma y términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

WILSON PALOMO ENCISO

JUEZ

(2)

yp

Firmado Por:

Wilson Palomo Enciso
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 012
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **6a46ffe29c42aeb64318ac5347236d6837c743f106740a4ead5963e96402061a**

Documento generado en 10/10/2023 08:31:46 PM

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