



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024). Pasa al Despacho de la señora juez la presente demanda, informándole que se encuentra pendiente decidir sobre la subsanación a la demanda y de ser el caso solicitud de reforma de demanda. Sírvase proveer.

El secretario

YAMIL MENDOZA ARANA

Montería, veintiséis (26) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	AGROPECUARIA LONDONO GOMEZ Y CIA S EN C – NIT 812006497-1 representada legalmente por: JORGE IVAN LONDOÑO SIERRA – CC 71.525.256.
DEMANDADO	DENTIX COLOMBIA SAS - NIT: 900759454-3 representada legalmente por OTTO RENE BURGOS SUAREZ – CC 79.878.976
RADICADO	23001310300320230022600
ASUNTO	AUTO RECHAZA DEMANDA
PROVIDENCIA N°	(#)

Visto el Informe Secretarial que antecede y revisado el escrito de subsanación que presentó la apoderada de la parte demandante, indica presentar demanda integrada subsanada con reforma en hechos y adición de pruebas, se advierte que fue realizada dentro del término legal establecido para ello. **No superándose la totalidad de falencias señaladas en auto inadmisorio de fecha 15 de diciembre de 2023, ellas son:**

1. No se cumple con lo ordenado en el numeral 5° del canon 82 del C.G.P., toda vez que los extensos nueve (09) hechos que sirven de base a las pretensiones no se encuentran determinados, y mucho menos expresados con claridad.

A ejemplo de ello, en el hecho 8° se habla de incumplimiento al contrato por no pago de seis cánones correspondiente a febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2023 de la siguiente manera;

Febrero: \$31.524.259
Marzo: \$33.859.392
Abril: \$33.859.392
Mayo: \$38.640.339
Junio: \$38.640.339
Julio: \$38.640.339

Se reseña un acuerdo de pago presentado por el arrendatario en 5 cuotas, de las cuales pago dos cuotas por valor cada una de \$43.032.812 los días 19 de julio y 9 de agosto de 2023. Quedando una deuda real a 5 de OCTUBRE de 2023: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$245.019.453).

Cálculos que no resultan claros por el despacho, toda vez que no se establece como se aplicaron los abonos y como se tasa la deuda real. Por lo que deberá aclararse y precisar.

2. Las pretensiones de la demanda no son claras ni precisas, de conformidad a lo ordenado en el numeral 4 artículo 82 C.G.P.

Si se busca se emita orden de pago, se debe indicar y discriminar con base a qué clase de título ejecutivo se busca el recaudo, así como el saldo a capital y los intereses que se reclaman, la vigencia de los intereses moratorios (desde y hasta cuándo) y monto.



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Encuentra el despacho que si bien, se aclararon y precisaron los hechos de la demanda, en especial el hecho octavo de la demanda, que en demanda primigenia obedecía a:

OCTAVO: La parte arrendataria incumplió el contrato en la cláusula de los pagos de 6 cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio, de la siguiente manera;

- n. Febrero: \$31.524.259
- o. Marzo: \$33.859.392
- p. Abril: \$33.859.392
- q. Mayo: \$38.640.339
- r. Junio: \$38.640.339
- s. Julio: \$38.640.339

Que de los cuales EL ARRENDATARIO presentó un acuerdo pago en 5 cuotas (VER PRUEBA ANEXA) así:

CUOTA	VALOR
21 de julio 2023	\$43.032.812
28 de julio de 2023	\$43.032.812
4 de agosto de 2023	\$43.032.812
11 de agosto de 2023	\$43.032.812
18 de agosto de 2023	\$43.032.812

Pagando solo dos cuotas por valor cada una de \$43.032.812 los días **19 de julio** y **9 de agosto** del presente año. (VER PRUEBA DE COMPROBANTES DE PAGO ANEXA)

A la anterior DEUDA se le anexa el canon de arrendamiento del mes de agosto, septiembre y octubre por \$38.640.339.

Quedando una deuda real a 5 de OCTUBRE de 2023: DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS (\$245.019.453)

El arrendatario está en la obligación de pagar la cuota de administración, directamente al edificio sexta avenida; que de la cual está adeudando una suma total de: \$10.805.800 más intereses moratorios: \$1.437.064 **TOTAL: DOCE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (\$12.242.864.)**

NOVENO: Pese a las múltiples solicitudes de pago que se le han hecho a la empresa arrendataria, ésta ha persistido en su incumplimiento.

y en escrito de subsanación con reforma de demanda por inclusión de nuevos hechos que serían el octavo y dos hechos noveno, requerido el octavo por subsanar en auto de 15-12-2023, así:

OCTAVO: La parte arrendataria incumplió con el pago del canon de arredamiento mensual de los siguientes meses: febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, y diciembre de 2023. De la siguiente manera;

MES	VALOR CANON DE ARRENDAMIENTO	DEUDA DE
Febrero 2023	\$31.524.259	
Marzo 2023	\$33.859.392	
Abril 2023	\$33.859.392	
Mayo 2023	\$38.640.339	
Junio 2023	\$38.640.339	
Julio 2023	\$38.640.339	
Agosto 2023	\$38.640.339	
Septiembre 2023	\$38.640.339	
Octubre 2023	\$38.640.339	
Noviembre 2023	\$38.640.339	
Diciembre 2023	\$38.640.339	
TOTAL	\$408.365.755	



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

NOVENO: EL ARRENDATARIO realizó un abono de: **CUARENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS (\$43.032.812)** el día **19 de julio de 2023** y otro abono por el mismo valor de **(\$43.032.812)** el día **9 de agosto de 2023**. (ANEXO DE COMPROBANTES DE PAGO)

Los abonos fueron aplicados para la deuda capital de los meses de: **FEBRERO, MARZO, Y PARCIALMENTE ABRIL. QUEDANDO DE LA SIGUIENTE FORMA A DICIEMBRE DE 2023:** (anexo de Cuenta de Cobro No. 0150)

MES	VALOR DEUDA CANON DE ARREDAMIENTO
Abril 2023	\$13.177.419
Mayo 2023	\$38.640.339
Junio 2023	\$38.640.339
Julio 2023	\$38.640.339

Agosto 2023	\$38.640.339
Septiembre 2023	\$38.640.339
Octubre 2023	\$38.640.339
Noviembre 2023	\$38.640.339
Diciembre 2023	\$38.640.339
TOTAL	\$322.300.131

Deuda en las cuotas de administración, por capital de: **\$12.357.395** más intereses moratorios: **\$1.931.488,88 TOTAL: CATORCE MILLONES DOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (\$14.288.884.) hasta el mes de diciembre de 2023.**

NOVENO: Pese a las múltiples solicitudes de pago que se le han hecho a la empresa arrendataria, ésta ha persistido en su incumplimiento.

Lo que denomina la apoderada demandante reforma por nuevos hechos comprende la subsanación que fue solicitada por el despacho en auto inadmisorio, esto es, aclarar al despacho lo manifestado en el hecho octavo respecto de los seis cánones correspondiente a febrero, marzo, abril, mayo, junio y julio de 2023 alegados como adeudados, como se aplicaron los abonos realizados por el demandado y como se taso la deuda real. Lo cual se pretendió efectuar, solo que en el hecho octavo indicaron los cánones adeudados desde febrero de 2023 a julio de 2023, adicionando además meses agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2023. Y en los dos hechos nueve precisa aplicaron los abonos realizados por el demandado (\$43.032.812) el día 19 de julio de 2023 y otro abono por el mismo valor de (\$43.032.812) el día 9 de agosto de 2023, a la deuda capital de los meses de: febrero, marzo, y parcialmente abril; Se señala, además, lo adeudado por capital de cuotas de administración, intereses moratorios de cuotas de administración, sin precisarse la vigencia desde que se generan los mismos.

Igualmente, reforma las pruebas documentales aportadas suprimiendo: - Acuerdo de pago solicitado por el demandado y que incumplió - Comprobantes de pago de las dos últimas cuotas canceladas de abono a capital. y Adiciona: - Cuenta de cobro no. 0150 expedida por el demandante como arrendador - Comprobantes de pago donde se evidencian los dos abonos a capital por parte del demandado.

En cuanto al defecto-acápites pretensiones señalado en auto de 15-diciembre-2023, por no ser claras lo pedido, siempre, que se solicitó orden de pago sin discriminarse según qué



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

título ejecutivo se busca el recaudo, así como el saldo a capital y los intereses reclamados, la vigencia de los intereses moratorios (desde y hasta cuándo) y monto.

Defecto que persiste, **puesto que se indica como título base de recaudo “el contrato de arrendamiento como título ejecutivo hasta el mes de diciembre de 2023”. sin especificarse que tipo de contrato de arrendamiento** y se libre mandamiento en contra del ejecutado por la suma de: TRESCIENTOS VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS M/CTE. (\$322.300.131) mas cuotas de administración por la suma de: DOCE MILLONES TRECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL TRECIENTOS NOVENTA Y CINCO (\$12.357.395) por concepto de capital adeudado, intereses moratorios por no pago de canones de arrendamiento \$34.782.679; Intereses Moratorios por incumplimiento de cuotas de administracion \$1.931.488 y Clausula Penal por \$77.280.678. **No obstante, se aportan como título ejecutivo base de las pretensiones:**

- Contrato de arrendamiento de bien inmueble con destinación comercial de 6-abril-2015
- Cuenta de Cobro No.0150 de 18-diciembre-2023
- Título valor Facturas de venta N° 5430 de 18/12/2023 y
- Facturas Electrónicas de ventas N° FE-472 de 2023-04-03, FE-500 de 2023-05-12, FE-513 de 2023-06-03, FE-523 de 2023-07-09, FE-534 de 2023-08-01, FE 545 de 2023-09-01, FE-559 de 2023-10-05, FE-569 de 2023-11-02, FE-581de 2023-12-02.

Sumado a que no se determinan la vigencia de los intereses moratorios reclamados (desde y hasta cuándo).

Así las cosas, y en vista de que parte demandante no subsanó la totalidad de los yerros detectados en la demanda, tal como se le había ordenado en proveído de 15-diciembre-2023. En consecuencia, de ello, la demanda no cumple con los requisitos señalados en el C.G.P.; el Despacho, en atención a lo estipulado en el artículo 90 ibídem, procederá a rechazarla, y abstenerse de estudiar la solicitud de reforma de demanda, como así se dirá en la parte resolutive.

Siendo consecuente con lo expuesto, este juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería- Aplicación Sistema Procesal Oral;

RESUELVE

PRIMERO: TENER POR NO SUBSANADA la demanda.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda EJECUTIVA, presentada por AGROPECUARIA LONDOÑO GOMEZ Y CIA S EN C – NIT 812006497-1 representada legalmente por: JORGE IVAN LONDOÑO SIERRA – CC 71.525.256, contra DENTIX COLOMBIA SAS - NIT: 900759454-3 representada legalmente por OTTO RENE BURGOS SUAREZ – CC 79.878.976, de conformidad con lo anotado en la parte motiva del presente proveído.

TERCERO: ABSTENERSE el despacho de estudiar la solicitud de reforma, de conformidad a las motivaciones de este proveído.

CUARTO: Como la demanda se presentó virtualmente, no procede la entrega física de la misma. Por Secretaría, archívese el proceso dejando las anotaciones de rigor. Désele salida por rechazo in límine, en la plataforma TYBA



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Av.

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **342a6dcc680e7bd39a8714645452ca14730e0f54a4b357a9498da4752c2779be**

Documento generado en 26/01/2024 01:26:28 PM

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