Constancia de Secretaría: Manizales, veinticinco (25) de julio de 2022. A despacho de la señora Juez informando que surtidas todas las etapas el proceso pasa a despacho para fijar fecha de audiencia.

La Parte actora descorrió el traslado de las excepciones propuestas.

Sírvase proveer,

NANCY BETANCUR RAIGOZA
Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Manizales, veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).

Vencido el término de traslado de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado del EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA P.H. NIT. 810.006.362-7 frente a las pretensiones de la sociedad FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. identificada con NIT 900804389-5, procede el Despacho a fijar fecha para la **AUDIENCIA concentrada** prevista en los Art. 372 y 373 del CGP para el día **7 de septiembre de 2022 – 9:00 a.m.**

En cumplimiento del parágrafo del precitado artículo 372 del C.G.P. se decretan como pruebas las siguientes:

Pedidas por la parte demandante:

DOCUMENTALES:

1. Copia del acta No. 11 del 2013, de la Asamblea General Ordinaria Edificio Centro Comercial Cable Plaza P.H., realizada el día 15 de marzo de 2013. (PDF 03- pág. 1-21)

2. Copia de la Oferta de avisos publicitarios a la "Nueva Clínica Odontológica" suscrita por la Gerente Lina Rivas Ángel Representante Legal del Edificio Centro Comercial Cable Plaza, CCCP.502-14, calendada el 19 de noviembre de 2014, a Jhon Jairo Gómez Valencia. (PDF 03- pág. 22)

3. Certificado de Cámara de Comercio de Felicident Centro de Odontología Especializada S.A.S., donde se evidencia la ubicación de la clínica en los locales 403 y 404 en el cuarto piso del Centro Comercial. (PDF 04- pág. 1-5)

4. Fotografías de los avisos instalados. Aviso luminoso con la marca de la clínica FELICIDENT en la fachada principal del Centro Comercial Cable Plaza. (PDF 04- pág. 6-8)

5. Acta de Consejo de Administración No. 143 realizada el día 23 de mayo de 2018, en cuya sesión esta corporación reglamentó el "Manual de alquiler de espacios publicitarios, áreas comunes y canjes CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA" (PDF 04- pág. -13)

6. "Manual de alquiler de espacios publicitarios, áreas comunes y canjes CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA". (PDF 04- pág. 14-19)

7. Copia del correo electrónico con fotografías, mediante el cual la representante legal de Centro Comercial Cable Plaza, para mayo de 2019, hace la solicitud de cambiar la valla ubicada por FELICIDENT en la zona de parqueaderos por una valla digital de interés de la propiedad horizontal, en la cual se reconoce la gratuidad de los avisos fijados. (PDF 04- pág. 20)

8. Copia del acuerdo de voluntades, suscrito por la Dra. LINA MARCELA ARREDONDO MONTES, como representante legal del CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA, y el Dr. DIEGO HERNÁN GÓMEZ VALENCIA, como representante legal de FELICIDENT S.A.S. (PDF 04- pág. 21)

9.- Copia de los dos primeros contratos suscritos entre el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA Y FELICIDENT S.A.S., con fecha de calenda 6 de abril de 2015. (PDF – 07 pág. 7-12)

10- Copias de las fotos que fueron fijadas con cobro vía canje en los ascensores, mesas del mall de comidas, escaleras eléctricas, tal como fuera ofertado en el numeral 4 de la oferta presentada por la Sra. Lina Rivas Ángel, en representación del centro comercial cable plaza. (PDF – 07 pág. 1-6)

11.- Escrito CCCP. 034, calendado el 19 de marzo de 2021, mediante el cual la Gerente del EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, solicita al gerente de FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S., desfijar los avisos del CENTRO ODONTOLÓGICO, o acercarse a la administración para acordar precio a pagar, inicialmente no convenidos. . (PDF – 07 pág. 18)

12. Escrito suscrito por el gerente de FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S., en el cual da a conocer a la gerente del Centro Comercial Cable Plaza no acoger la solicitud de retirar los avisos publicitarios. . (PDF – 07 pág. 19-20)

13. Copia del Acta Nro. 023 de la Asamblea General de Propietarios del Centro Comercial Cable Plaza realizada de 08 de abril de 2021, donde se registra la proposición con que se pretende desconocer las obligaciones contraídas por la propiedad horizontal con Felicident S.A.S. sobre los avisos publicitarios y la

mencionada constancia presentada por el señor Jhon Jairo Gómez, (detallar páginas 273 y 274 del libro de actas). (PDF 05- pág. 1-10)

14.- Escrito CCCP. 053, sin fecha pero entregado el 19 de mayo de 2021, mediante el cual la Gerente del EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, solicita nuevamente al gerente de FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S., NIT 900804389-5, desfijar los avisos del CENTRO ODONTOLÓGICO, o acercarse a la administración para acordar precio a pagar, inicialmente no convenidos. (PDF 05- pág. 11)

15.- Escrito suscrito por el gerente de FELICIDENT ODONTOLOGÍA ESPECIALIZADA S.A.S., en el cual da respuesta al oficio CCCP. 053. (PDF 05- pág. 20-21)

16.- Copia de derecho de petición radicado el 27 de julio de 2021 en las dependencias del Centro Comercial Cable Plaza (PDF 05- pág. 22)

17.- Copia de las seis (6) facturas electrónicas generadas por el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA, mediante las cuales de manera impositiva pretende el cobro de unas sumas de dinero no establecidas contractualmente conforme lo hemos venido expresando y que relacionamos a continuación: (PDF 05- pág. 23-27)

a) FE: 2771: por valor de $ 1.904.000 con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA MARZO 19 AL 31 DE 2021.

b) FE: 2772: Por valor de $5.712.000 con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA ABRIL 2021.

c) FE: 2773: por valor de $5.712.000, con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA MAYO 2021

d) FE: 2774: Por valor de $5.712.000, con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA JUNIO 2021

e) FE: 2775: Por valor de $5.712.000 con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA JULIO 2021f) FE: 2776: Por valor de $5.712.000, con la Nota: con la Nota: "PUBLICIDAD BASTIDOR 4TO PISO- B CON PESTAÑAS – AVISO FACHADA AGOSTO 2021.

18. Constancia de la audiencia de conciliación celebrada en CENTRO DE ARBITRAJE DE CONCILIACIÓN de la CÁMARA DE COMERCIO de la ciudad de Manizales, entre el EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA y FELICIDENT S.A.S, radicada con el Nro. 090/2021, en la cual se establece la "CONSTANCIA DE NO ACUERDO" entre las partes, con fecha de calenda veintiséis (26) de julio de 2021. (PDF 06- pág. 1-10)

PRUEBA DOCUMENTAL SOLICITADA

Por impertinente se niega la prueba documental solicitada por la parte demandante, consistente en oficiar a la entidad demandada EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA para que envíe con destino a este proceso, los contratos suscritos por esta entidad con las empresas CINEMARK, CARULLA, HAMBURGUESAS EL CORRAL y DOLLAR CITY, relacionados con los avisos publicitarios que se ubican en la fachada del centro comercial cable plaza y los pagos que por este concepto estas entidades le han hecho a la propiedad horizontal, a efecto de demostrar el comportamiento consuetudinario del centro comercial en materia de celebración de contratos de publicidad y la no onerosidad de los avisos fijados por estas empresas.

Ello en razón a que las condiciones contractuales establecidas en los contratos celebrados por la demandante con CINEMERK, CARULLA, HAMBURGESUS EL CORRAL Y DOLAR CITY, son propias de cada contrato y totalmente ajenas a las condiciones pactadas entre FELICIDENT S.A.S. y CABLE PLAZA.

Es decir, si lo que se demanda es el cumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por el EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PROPIEDAD HORIZONTAL, frente a FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S., el debate probatorio debe centrarse en demostrar la existencia de la relación contrato y las obligaciones especificas adquiridas por las partes con ocasión de ese contrato.

TESTIMONIALES Se recibirá el testimonio de las siguientes personas:

LINA RIVAS ÁNGEL
LINA MARCELA ARREDONDO MONTES
JHON ROBERT OSORIO ISAZA
JHON JAIRO GÓMEZ VALENCIA
JORGE WILLIAM GÓMEZ VALENCIA

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Que responderá el representante legal de la entidad demandada EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA.

DECLARACIÓN DE PARTE:

Se deniega la declaración de parte del representante legal de la entidad demandante por parte de su apoderado en tanto a criterio de esta Funcionaria no es una prueba contemplada por la normatividad vigente tras estudiar y analizar la jurisprudencia, la doctrina y la exposición de motivos del C. General del Proceso esta operadora judicial ha concluido que el interrogatorio de parte, en los términos en que la solicita la parte pasiva, no es procedente, por cuanto no le es dado a la misma parte crear su propia prueba, y si lo que se pretende con el interrogatorio de parte es la confesión espontánea, de suerte que la declaración que rinda la misma parte no

cumpliría en modo alguno con los requisitos legalmente exigidos para la confesión. No obstante, lo anterior, si se le encuentra permitido interrogar a su contraparte.

No obstante, se advierte que en el momento procesal oportuno el representante legal de FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. será escuchado en interrogatorio de parte formulado por esta funcionaria

Solicitadas por la parte demandante al descorrer traslado de las excepciones.

DOCUMENTALES:

En virtud a la Carga dinámica de la prueba se ordena oficiar a la demandada EDIFICIO CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA para que allegue con destino a este proceso las disposiciones que tuviera el Reglamento de propiedad horizontal para el año 2014 -fecha de llegada de FELICIDENT al CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA-, del uso de áreas comunes para la fijación de avisos publicitarios y en el mismo sentido la reglamentación expedida para este año o antes por parte del Consejo de Administración, como autoridad del edificio.

TESTIMONIALES Se recibirá el testimonio de las siguientes personas:

LINA MARÍA HEREDIA
ANDRES MAURICIO GRISALES

Por la parte demandada:

DOCUMENTALES:

1) Resumen de la publicidad de Felicident en Cable Plaza, que inicia el día 15 de marzo del año 2013 y termina el día 09 de junio de 2021. (PDF -14 pág. 54-59)

2) Fiel copia del acta de asamblea N. 011 de 2013 (página14). (PDF -14 pág. 49)

3) Contrato para la fijación o ubicación de efectos publicitarios en áreas comunes, suscrito entre el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PH y FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. N. 001. (PDF -14 pág. 28-32)

4) Contrato para la fijación o ubicación de efectos publicitarios en áreas comunes, suscrito entre el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PH y FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. N. 002. (PDF -14 pág. 33-37)

5) Contrato para la fijación o ubicación de efectos publicitarios en áreas comunes, suscrito entre el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PH y FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. N. 003. (PDF -14 pág. 38-42)

6) Contrato para la fijación o ubicación de efectos publicitarios en áreas comunes, suscrito entre el CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PH y FELICIDENT ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA S.A.S. N. 004 (PDF -14 pág. 43-47)

7) Convenio de concesión de área común, del día 06 de abril del año 2015. (PDF 14- pág. 48)

8) Fiel copia del acta de asamblea N. 017 de 2017 (página08). (PDF -14 pág.51)

9) Comunicado enviado el día 17 de mayo del año 2017, emitido por el señor Jhon Jairo Gómez Valencia. (PDF -14 pág. 21-22)

10) Fiel copia del acta de asamblea N. 130 de 2018 (PDF -14 pág. 50)

11) Comunicado del día 21 de septiembre del año 2017, dirigido al Doctor Jhon Robert Osorio Isaza y a la señora Lina Marcela Arredondo Montes, suscrito por el señor Diego Hernán Gómez Valencia. (PDF -14 pág. 18-20)

12) Comunicado del día 10 de noviembre del año 2017, dirigido al Doctor Jhon Robert Osorio Isaza y a la señora Lina Marcela Arredondo Montes, suscrito por el señor Diego Hernán Gómez Valencia, Fredy Darley Gómez Valencia y Jhon Jairo Gómez Valencia. (PDF -14 pág. 12-16)

13) Conceptos emitidos por el abogado Juan Carlos Zuluaga Maese, del día 27 de febrero del año 2018. (PDF -14 pág. 23-27)

14) Acuerdo de voluntades del 22 de mayo del año 2019 (Nro. 20). (PDF -14 pág. 11)

15) Fiel copia del acta de asamblea N. 175 de marzo de 2021 (Numero 21). (PDF -14 pág. 52)

16) Comunicado del día 19 de mayo del año 2021, CCCP. 034, suscrito por la señora Luz Adriana Benites Velásquez Administradora de Cable Plaza. (PDF – 14 pág. 17)

17) Respuesta emitida por el señor Diego Hernán Gómez, en representación de FELICIDENT, del día 27 de marzo de 2021. (PDF – 14 pág. 79-80)

Pruebas Denegadas: Se deniegan las siguientes pruebas ya que no fueron aportadas al proceso o fueron aportadas incompletas.

1) Certificado de Existencia y Representación legal del CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA.

2) Certificados de tradición de los inmuebles locales 403 y 404, identificados con folios de matrícula inmobiliaria N° 100-172722 y 100-172723 observamos que nunca han pertenecido a la parte demandante, mediante escritura pública N° 1.531 del 26 de octubre de 2.007 de la notaría primera de Manizales, ambos locales pertenecieron a LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL (HOY BANCOLOMBIA) y mediante escritura pública 1.091 del 12 de junio de 2.019 de la notaría primera de Manizales, dichos bienes pasaron a ser propiedad de BANCO BILBAO VISCAYA ARGENTARIA.

3) Comunicado del día 19 de noviembre del año 2014, CCCP. 502-14, por la señora Lina Rivas Ángel, en calidad de Gerente de Cable Plaza.

4) Manual de alquiler de espacios publicitarios, áreas comunes y canjes. CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA.

5) Acta 135 del día 10 de noviembre del año 2017. (PDF -14 pág. 2-5)) - incompleta

6) Acta 136 del día 20 de noviembre del año 2017. (PDF -14 pág. 2-5, 8) - incompleta

7) Acta 138 del día 20 de diciembre del año 2017. (PDF -14 pág. 4-5) - incompleta

8) Acta 139 del día 29 de enero del año 2018. (PDF -14 pág. 6-) - incompleta

9) Acta 140 del día 01 de MARZO del año 2018. (PDF -14 pág. 7) - incompleta

10) Acta 143 del día 23 de mayo del año 2018. (PDF -14 pág. 9-) - incompleta

PRUEBAS DE OFICIO

La parte demandada relaciono como pruebas documentales apórtalas las siguientes, pero al revisar el contenido del archivo PDF se advirtió que estas no están completas o no fueron aportadas; no obstante, lo anterior, considera el despacho necesario decretarlas como pruebas de oficio a fin de tenerlas en cuenta dentro del proceso así:

1.) Acta 135 del día 10 de noviembre del año 2017.

2) Acta 136 del día 20 de noviembre del año 2017.

3) Acta 138 del día 20 de diciembre del año 2017.

4) Acta 139 del día 29 de enero del año 2018.

5) Acta 140 del día 01 de MARZO del año 2018.

6) Acta 143 del día 23 de mayo del año 2018.

7) Manual de alquiler de espacios publicitarios, áreas comunes y canjes. CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA.

8) Certificado de Existencia y Representación legal actualizado del CENTRO COMERCIAL CABLE PLAZA PH

Se requiere a la parte demandada para que en un término de cinco (5) días allegue los documentos anteriormente referidos como pruebas de oficio.

Se advierte a las partes que es su obligación asistir personalmente a la audiencia, en compañía de sus apoderados, para rendir interrogatorio, intentar la conciliación y demás asuntos relacionados con la audiencia, la inasistencia injustificada por el demandante hará presumir ciertos los hechos en que se fundan las excepciones propuestas por la parte demandada y por los demandados hará presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión en que se funde la demanda y por ambas partes, sin que se justifique la inasistencia, dará lugar a declarar terminado el proceso (Artículo 372, numeral 4, C.G.P.).

Las partes y sus apoderados deberán indicar el canal digital en el que recibirán la citación a la audiencia virtual, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del presente auto.

En lo posible se evacuarán todas las actuaciones previstas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ
JUEZ

Firmado Por:
Beatriz Elena Otalvaro Sanchez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **916247eb143a1c1282b8d6bcb1872ad6c026e11f9b5febe6a0d630add09a56c2**
Documento generado en 29/07/2022 05:28:52 PM

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