

| | | |
|--|---|--------------------|
|  | <p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p> | <p>SIGC</p> |
|--|---|--------------------|

CONSTANCIA: A despacho del señor juez, informando que por reparto correspondió a este despacho la demanda del proceso Ejecutivo con radicado Nro.2022-00666, mismo que se inadmitió por auto notificado por estado del 02 de noviembre de 2022. Los términos para subsanar transcurrieron de la siguiente manera:

NOTIFICACIÓN AUTO: 2 de noviembre del 2022

CINCO (5) DÍAS PARA SUBSANAR: 3, 4, 8, 9 y 10 de noviembre del 2022.

DÍAS INHÁBILES: 5, 6 y 7 de noviembre del 2022 por ser fin de semana y festivo.

Dentro del término legal, se presentó escrito de subsanación.

En la fecha, **18 DE NOVIEMBRE DEL 2022**, remito la actuación al señor Juez para resolver sobre la admisión de la demanda; no obstante, se hace la salvedad que, en la fecha existe un problema de conectividad de internet en las instalaciones de los Juzgados, tal como se evidencia en el comunicado de la División de Infraestructura de Hardware, Comunicaciones y Centros de Datos de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Dirección Ejecutiva de Administración Judicial
División de Infraestructura de Hardware, Comunicaciones y Centros de Datos

COMUNICADO

INCIDENTE QUE AFECTA A LA CONECTIVIDAD DE LA RAMA JUDICIAL A NIVEL NACIONAL

Bogotá, 18 de noviembre de 2022 7:30 a.m.

El suscrito Director Administrativo de la División de Infraestructura de Hardware, Comunicaciones y Centros de Datos de la Unidad de Informática de la Dirección Ejecutiva de Administración Judicial se permite informar a los servidores judiciales y al público en general que hace uso de los servicios tecnológicos de la Rama Judicial, que la conectividad que une las sedes judiciales con la red de datos de la Rama Judicial y sus centros de datos atraviesa por una *falla generalizada*, que imposibilita el funcionamiento de la conexión de las sedes judiciales.

Sin embargo, a través de conexión externa están disponibles el Portal Web de la Rama Judicial y otros aplicativos. De igual manera, servicios en la nube como *Office 365* (incluyendo correo electrónico y Microsoft Teams) y *Lifeseize*, siguen siendo accesibles a través de internet *externo* al que provee la Rama Judicial a sus sedes.

Hasta el momento no se cuenta con una causa diagnosticada ni con una expectativa de solución de parte del contratista de conectividad.

Julián Andrés Molina Loaiza
Secretario

| | | |
|--|---|--------------------|
|  | <p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p> | <p>SIGC</p> |
|--|---|--------------------|

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
 JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-**

Manizales, Caldas, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO: EJECUTIVO
DEMANDANTE: LUZ ANGELA HOYOS PACHÓN
DEMANDADO: INDUSTRIAS LA ALDEA S.A.S.
 BRUNO EDUARDO SIDEL ARANGO
 JUAN GUILLERMO CONTRERAS SALAZAR
RADICADO: 17-001-40-03-010-2022-00666-00

Auto # 1220-2022

El proceso anteriormente referenciado ha correspondido por reparto a este juzgado; el cual, inicialmente fue inadmitido. Revisada nuevamente la demanda y sus anexos, así como el escrito de subsunción, observa el Despacho que se cumplen con los requisitos de forma exigidos; además, el título ejecutivo allegado como fuente de recaudo contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible; este Juzgado es el competente para conocer del proceso por el lugar del cumplimiento de la obligación, del domicilio del demandado y por la cuantía del asunto; las partes tienen capacidad para ser parte y comparecer al proceso; motivos estos por los cuales, se procederá a librar mandamiento de pago, pero en la forma en que el Despacho considera legal y no como fue solicitada.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el título ejecutivo lo constituye un contrato de arrendamiento, el mandamiento de pago se librará por los cánones que se dicen son adeudados, por sus intereses moratorios, la cláusula penal y, los honorarios de servicios profesionales prejudiciales.

En cuanto a las cuotas de administración adeudadas en el entendido que, la autorización para recaudar cuotas de administración para el pago de las expensas comunes necesarias y demás gastos de sostenimiento de la copropiedad encuentra soporte en la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001), el sometimiento de un determinado edificio, conjunto o unidad a dicha ley, así como el reglamento que habrá de regir a la Propiedad Horizontal creada, nacen del acuerdo de voluntades de los propietarios de áreas individuales, plasmado en un contrato que, al elevarse a escritura pública e inscribirse en el Registro de Instrumentos Públicos, constituye una persona jurídica (artículo 4, Ley 675 de 2001).

De allí que las cuotas de administración no puedan ser consideradas una obligación de fuente legal, por cuanto es el reglamento de propiedad horizontal "el concurso real de las voluntades de dos o más personas" (artículo 1494 del CC) de someterse a las disposiciones de dicha ley y a la regulación plasmada por ellas en lo atinente a la nueva persona jurídica, incluyendo derechos y deberes de los copropietarios.

| | | |
|--|--|--|
|  | <p style="text-align: center;">República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p> | <p style="text-align: center;">SIGC</p> |
|--|--|--|

Aunado a ello, el art. 79 de la Ley 675 de 2001, establece que son los administradores quienes podrán demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores.

Por lo tanto, al ser en este caso la parte demandante la propietaria del bien, no puede ejecutar unas obligaciones por ella misma adeudadas a la copropiedad; en ese orden de ideas, no se encuentra legitimada para el cobro de las mismas; por lo tanto, no se libraría mandamiento de pago por dicho concepto.

Respecto a los honorarios de los servicios profesionales para el cobro jurídico, si bien, los mismos se encuentran estipulados dentro del contrato presentado como fuente de recaudo; no se evidencia que los mismos se hayan cancelado y, que efectivamente correspondan por concepto del presente proceso; por lo que, tampoco se libraría mandamiento de pago por dicho concepto.

En consecuencia, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES -CALDAS-**

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO a favor de la señora **LUZ ANGELA HOYOS PACHÓN** identificada con **c.c. 24.327.618**, en contra de la Sociedad **INDUSTRIAS LA ALDEA S.A.S.** identificada con **Nit. 901.269.133-5**, el señor **BRUNO EDUARDO SEIDEL ARANGO** identificado con **c.c. 10.272.592** y, el señor **JUAN GUILLERMO CONTRERAS SALAZAR** identificado con **c.c. 71.657.570**, por los siguientes conceptos:

1. Por la suma de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$12'800.000,00)**, por concepto de **cánones de arrendamiento de los meses de agosto (parcialmente), septiembre, octubre, noviembre de 2022**; dicha obligación se encuentra contenida en el título ejecutivo "contrato de arrendamiento de local comercial" y la constancia de envío a la dirección electrónica la_aldea@hotmail.com denomina "RV: NUEVO CANON DE ARRENDAMIENTO LA ALDEA" fechada el 5 de septiembre de 2022 a través del cual se da a conocer el aumento del canon de arrendamiento.

2. Por concepto de **intereses moratorios** desde el inicio de la mora, esto lo es, **desde el 6 de agosto** por los cánones de arrendamiento de los meses de **agosto (parcialmente), septiembre, octubre, noviembre de 2022** fecha en que la obligación se hizo exigible por el incumplimiento al ordinal "cuarto" parágrafo 2 del título ejecutivo, y hasta la cancelación total de la obligación a la tasa fijada por la Superintendencia Financiera, de acuerdo al art. 884 del código de comercio.

3. Por la suma de **ONCE MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$11'100.000,00)**, por concepto de **cláusula penal** estipulada en la cláusula décima primera del título ejecutivo, cual establece que su valor asciende a tres (3) cánones mensuales de arrendamiento vigentes a la fecha del incumplimiento.

4. Por concepto de **CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$100.000,00)** correspondientes honorarios de servicios profesionales prejudiciales, por incumplimiento conforme a lo suscrito en la cláusula cuarta parágrafo 2 del título valor

| | | |
|--|---|--------------------|
|  | <p>República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González Franco Manizales – Caldas Telf. 8879650 ext. 11345-11347 Correo electrónico: cmpall0ma@cendoj.ramajudicial.gov.co</p> | <p>SIGC</p> |
|--|---|--------------------|

SEGUNDO: ABSTENERSE de **LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO EJECUTIVO** por las cuotas de administración y los honorarios de servicios profesionales, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Las costas y agencias en derecho serán decididas en su debida oportunidad.

CUARTO: NOTIFICAR el contenido de este auto a la parte demandada, haciéndole saber que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y de diez (10) días para proponer las excepciones que crea hacer valer para su defensa, los cuales corren simultáneamente, para lo cual se le hará entrega de copia de la demanda y sus anexos.

Parágrafo: La parte demandante gestionará la notificación, conforme a lo establecido en los artículos 291 y 293 del Código General del Proceso o la Ley 2213 de 2022, remitiendo los documentos necesarios a la parte demandada e informándole los datos completos para la comunicación con el juzgado, de lo cual allegará al expediente las constancias respectivas.

QUINTO: ADVERTIR a todos los sujetos procesales que, los memoriales deberán ser remitidos a través de la aplicación establecida para ello por el Centro de Servicios Judiciales para los Juzgados Civiles y de Familia de Manizales, por medio del enlace o ventanilla virtual <http://190.217.24.24/recepcionmemoriales/>; cualquier memorial o solicitud que no sea direccionada por dicho medio, no se le imprimirá ningún trámite.

NOTIFÍQUESE

ANDRÉS MAURICIO MARTÍNEZ ALZATE
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro. 198 el 22 de noviembre de 2022
Secretaría

Firmado Por:

Andres Mauricio Martinez Alzate

Juez

Juzgado Municipal

Civil 10

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: **8fb33a32ed3d3de727920c60ba4f4509ea5beae2534fc7d4c816007c1e8d3d88**

Documento generado en 21/11/2022 10:44:26 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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