

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

CONSTANCIA DE SECRETARIA:

A despacho de la señora Juez, trámite incidental por Sanción Correccional a la empresa FRANCO PROYECTOS E. U., dentro de la Ejecución promovida por OLGA EUGENIA OLAYA DE GRAJALES frente a MARÍA CLARIBEL VALENCIA ARANGO e ISABEL CRISTINA OSORIO ARANGO, radicada al 2012-00171-00; a fin de tomar una decisión de fondo. Sírvase ordenar.

Viterbo, 26 de octubre de 2022.



DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO

AUTO INTERLOCUTORIO No. 0549/2022 **JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL**

Viterbo, Caldas, ocho (8) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

Nos acopia en esta instancia trámite incidental promovido para la imposición de Sanción Correccional a la empresa FRANCO PROYECTOSE. U., denunciada por su actuar dentro de la Ejecución que fuera promovida por OLGA EUGENIA OLAYA DE GRAJALES frente a MARÍA CLARIBEL VALENCIA ARANGO e ISABEL CRISTINA OSORIO ARANGO, radicada al 2012-00171-00.

Por tanto, deber resolverse lo pertinente así:

HECHOS:

La apoderada de la parte demandada denuncia el incumplimiento de los deberes de quien funge como secuestre, arguyendo:

1- No se regularizó y ajustó contrato de arrendamiento.

2- Se unificó casa y local del bien cancelando una sola renta por tal motivo, por un área que supera la contratada de manera inicial y con ubicación en un lugar de privilegio de la localidad de Belalcázar, Caldas.

3- No se tiene prueba de viajes a visitar el bien luego de su recibo.

4- La renta ante la falta de actualización no podrá amortizar la deuda que se cobra.

5- La cantidad de mercancías almacenadas que maneja el inquilino generan un sobrepeso, insistiendo en el valor del canon el cual debe actualizarse.

Luego de encontrarse la queja bajo el conocimiento de la Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Caldas, se envió a esta despacho, tomando posición con respecto al caso, esgrimiendo falta de competencia en el asunto de acuerdo a lo plasmado en el artículo 50 del código general del proceso, numeral siete.

Se informa que, adoptada una medida de exclusión por el Juez, se enviará comunicación a la Sala a fin de que de trámite al disciplinario, independiente de la medida correccional adoptada.

Se avocó el conocimiento del accionar ordenando en primer lugar requerir al representante de la empresa denunciada, quien hizo pronunciamiento.

Posterior, ordenó dar apertura al incidente de Imposición de Sanción concediendo término para esgrimir la defensa.

En su momento insistió en sus argumentos, así:

1- Desde el recibo del bien, los locales se encontraban unificados por autorización del secuestre anterior.

2- Al momento de ajustar el canon dio inicio la pandemia mundial por el Covid19, por lo que no fue posible aumentar la erogación, además de tratarse de un inquilino cumplidor de sus arrendamientos.

3- Ciertamente se pagó un precio por un solo local pero se analizó la situación comercial de la localidad de Belalcázar, con valores entre \$400 y \$450 mil pesos, con lo que se evidenció la falta de vulneración, ya que se cobraba una valía igual a la ofrecida en el mercado.

4- En el año 2020, hubo comunicación con el señor ORLANDO ARANGO, quien indicó que la abogada solicitante había asistido al local y le había ofrecido la venta del bien; que aceptó el incremento del canon a partir del mes de octubre de

2020, por \$900.000; que se negó a firmar contrato por existir uno verbal el cual había sido respetado de su parte.

5- El arrendatario manifiesta que el local es su lugar de trabajo y que requiere de algunas reparaciones, pero que el dinero pactado no ha disminuido por ello.

La Oficina Judicial, informó que la denunciada para el mes de agosto de 2020, hacía parte de la lista de auxiliares de la justicia. Posterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Manzanares notificó la exclusión del listado, en audiencia del 16 de febrero de 2021.

Actualmente la empresa no hace parte del listado.

Se encuentra el trámite para adoptar una posición por parte de esta judicial.

SE CONSIDERA:

1- DEL TRÁMITE:

Sigue su desarrollo procesal en esta instancia el trámite de incidente de Imposición de Sanción Correccional a la empresa FRANCOPROYECTOS E. U., por solicitud de la parte demandada dentro del accionar ejecutivo.

Se hizo el requerimiento previo, con apertura del trámite indicado para el efecto, obteniendo respuesta de la denunciada.

2- SOBRE LA QUEJA:

Concluimos que la queja tiene su génesis en la administración de bien dado a la empresa citada, teniendo como base el monto de los cánones solicitados y en especial la unificación de locales y el uso dado al suelo por parte del arrendatario.

3- LA RESPUESTA:

Incluye la accionada su justificación en el actuar como administradora, exponiendo sus argumentos de acuerdo a las quejas expuestas, aduciendo.

a- El bien le fue entregado unificado.

b- Ante la pandemia sufrida en el año 2020, no fue posible aumentar el monto de los cánones, por lo que desde el mes de octubre se acordó un pago de \$900 mil pesos, mensuales.

c- El local requiere de reparaciones lo que no ha sido objetado por el arrendatario para su ocupación y la entrega de dineros de manera cumplida.

4- DE LA SANCIÓN:

El artículo 50 del código general del proceso, establece las causales de exclusión de la lista de auxiliares, consagrando dentro de las mismas en su numeral siete, a quienes no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente.

El Acuerdo 1518 de 2002, establece el régimen y honorarios de los auxiliares de la justicia, en su artículo 24 dispone las causales de exclusión de la lista entre ellas las consagradas en el código procesal civil, hoy código general del proceso.

El Acuerdo 1852 de 2003, hace algunas modificaciones al régimen; el Acuerdo 7339 de 2010, modificó el Acuerdo 1518, entre otros en su artículo 7, lo plasmado en el 24 citado, que atiende las causales de exclusión.

Ha de tenerse en cuenta que se visibiliza a través del trámite imponer sanción de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.

5- DECISIÓN:

Trae la solicitud argumentación que funge como suficiente para tomar una posición que lleve a ordenar la exclusión de la lista de auxiliares de la justicia de la empresa atacada, ante queja por faltas a la debida administración de bien inmueble que le fuera entregado dentro del plenario.

En su momento la denunciada presentó sus argumentos, empleando en su defensa la situación de pandemia, el recibo del bien con la unificación motivo de queja y el cumplimiento del arrendatario en el pago, lo que se evidencia en el plenario.

Debe advenir esta judicial que, desde el 16 de febrero de 2021, la empresa FRANCOPROYECTOS E. U., fue excluida de la lista de auxiliares de Manizales, según certifica la Oficina Judicial de esa ciudad.

De otro lado, la ejecución fue concluida ante el pago de la obligación mediante providencia fechada 26 de octubre de 2020,

donde se dispuso el levantamiento de la medida y la entrega de bienes.

Como conclusión se tiene que:

1- El proceso terminó por pago desde el mes de octubre de 2020.

2- La denunciada fue excluida de la lista de auxiliares de la justicia, desde el mes de febrero de 2021, a la fecha no hace parte de la misma.

3- el bien se encuentra en poder de la demandada.

Desde la óptica de estos aspectos, considera esta dispensadora de justicia no se hace necesario imponer una sanción de exclusión cuando ya ella fue generada por otro despacho judicial desde el año 2021.

De otro lado, ante las excusas presentadas, lo observado en el cuaderno de cuentas de secuestre y la consignación de dineros, no reflejan motivos suficientes para emitir una sanción, debido a que no se generó un perjuicio como lo esgrime la litigante, cuando se acreditaron dineros y esos emolumentos fueron ajustados en el mes de octubre de 2020, cuando atemperaron las consecuencias de la pandemia mundial que obligó al cierre de establecimientos de comercio como el que ocupa el bien.

Por tanto, se abstendrá esta judicial de emitir una decisión correctiva en el asunto.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Promiscuo Municipal de Viterbo, Caldas,**

RESUELVE:

PRIMERO: Se abstiene el despacho de emitir una Sanción Correctiva a la empresa FRANCOPROYECTOS E. U., dentro de la ejecución adelantada por OLGA EUGENIA OLAYA DE GRAJALES frente a MARÍA CLARIBEL VALENCIA RANGO e ISABEL CRISTINA OSORIO ARANGO, radicada al 2012-00171-00; por lo expuesto.

SEGUNDO: Ordena comunicar la decisión a la denunciada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE:


LINA MARIA ARBELAEZ GIRALDO
JUEZ.

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
VITERBO - CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO
La providencia anterior se notifica en el
Estado

No: 183 del 9/11/2022


DAVID FERNANDO RIOS OSORIO
SECRETARIO