República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta (30) de junio del dos mil veintidós (2022).

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	ALMACENES EXITO S.A.
DEMANDADOS	Sociedad MELLON OF SPAIN S.A.S
RADICADO	No. 05 001 40 03 027 **2022-00530** 00
DECISIÓN	Libra mandamiento

Mediante memorial allegado al Despacho, se subsanan los requisitos exigidos, sin embargo, es de advertir, que, mediante escrito allegado al Despacho, manifiesta la apoderada judicial que: *"Se aclara al Despacho que el centro comercial es una propiedad única y no está sometido a régimen de propiedad horizontal, la misma la fija de manera autónoma el administrador inmobiliario; como se establece en la cláusula octava del contrato de arrendamiento: "cuota de administración. El arrendatario concurrirá al pago de los servicios de mantenimiento, aseo, vigilancia y otros del centro comercial con un monto que será establecido en diciembre de cada año por la arrendadora, con base en el presupuesto anual del centro comercial".*

Así las cosas, recuérdese que, si bien en el contrato de arrendamiento reposa un clausulado en el que se obliga al arrendatario a realizar el pago de los cánones de arrendamiento y otros emolumentos, dicho documento no es idóneo para certificar las cuotas de administración pendientes de pago por el demandado, en tanto reza el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 que para hacer exigibles dichas cuotas de administración se debe allegar el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador, documento que no es reemplazable por ningún otro; además, se hace referencia a comunicación remitida por el arrendador, pero el mismo tampoco fue allegado.

En consecuencia, de lo anterior, se negará mandamiento de pago por las cuotas de administración señaladas en el acápite de pretensiones, teniendo en cuenta que no se allegó documento base de recaudo para hacer exigibles las mismas.

Adicional a lo anterior, se niega mandamiento de pago en contra de la sociedad INVERSIONESBRAN-RUA S.A.S., toda vez que la misma no suscribió contrato de arrendamiento allegado como objeto de recaudo.

Dado que la demanda reúne a cabalidad las exigencias contempladas en los artículos 82 y 422 del C. G. P., Ley 2213 de 2022 y la Ley 820 de 2003, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de ALMACENES EXITO S.A. en contra de Sociedad MELLON OF SPAIN S.A.S. por las siguientes sumas de dinero:

PERIODO	**VALOR CANON**	**EXIGIBILIDAD INTERESES DE MORA**
Febrero de 2022	$9.007.134	19 de febrero de 2022
Marzo de 2022	$9.007.134	15 de marzo de 2022
Abril de 2022	$9.007.134	15 de abril de 2022

SEGUNDO: Librar mandamiento de pago por los cánones que se sigan causado a partir del mes de mayo de 2022 hasta el pago total o la restitución del inmueble, con sus respectivos intereses moratorios.

TERCERO: Por la suma de **CUARENTA Y UN MILLONES SETESCIENTOS TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SEISPESOS M.L. ($41.731.266)**, por concepto de cláusula penal estipulada por las partes.

CUARTO: Se niega mandamiento de pago por las cuotas de administración, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva.

QUINTO: Notificar el presente auto, junto con la demanda y sus anexos a la parte demandada, en los términos del artículo 8° del Decreto 806 de 2020, esto es, a través del correo electrónico del demandado.

Cumplidas las medidas cautelares, dispondrá la parte demandante de un término de 30 días para notificar la demanda, so pena de decretar el desistimiento tácito.

SEXTO: De conformidad con los artículos 431 y 442 del C. G. P., se le concede a la parte demandada el término de cinco (5) días para cancelar la obligación y/o diez

(10) días para que proponga excepciones a su favor, para lo cual la parte demandante deberá haber enviado la demanda y sus anexos.

SÉPTIMO: Sobre las costas y agencias en derecho, se resolverá en su debida oportunidad procesal

OCTAVO: Se reconoce personería para actuar la Dra. **CLAUDIA MARIA BOTERO MONTOYA**, de conformidad con el poder conferido.

NOTIFÍQUESE

DANIELA POSADA ACOSTA
JUEZ

LC2

Firmado Por:

Daniela Posada Acosta
Juez

Juzgado Municipal

Civil 027 Oral

Medellin - Antioquia

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: **ff3f29488fee07861bcf4baddd89dd2091ed9ba216c3194174b160455ab43256**

Documento generado en 30/06/2022 03:08:50 PM

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