Treinta (30) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

| | |
|---|---|
| Radicado Nº. | 053684089001-2023-00207-00 |
| Proceso. | EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA |
| Demandante | PARCELACIÓN PUEBLO CAUCA VIEJO PH |
| Demandado | BETTY ISABEL HOLGUÍN ESCOBAR |
| Asunto | MANDAMIENTO DE PAGO |
| A.I.C. Nº | 2024-0023 |

El abogado SEBASTIAN ARCILA PÉREZ, actuando con poder debidamente otorgado por el administrador y representante legal de la parcelación PUEBLO CAUCA VIEJO P.H., presenta demanda EJECUTIVA DE MÍNIMA CUANTÍA, en contra de la señora BETTY ISABEL HOLGUÍN ESCOBAR a efectos de obtener el pago de las sumas de dinero dejadas de cancelar por concepto de cuotas ordinarias de administración, UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS ($1.544.213,oo) los intereses de mora generados por cada cuota ordinaria de administración desde que se hizo efectiva y hasta cuando se verifique el pago total, por el valor de expensas extraordinarias aportes escuelita por la suma de TREINTA Y SEIS MIL PESOS ($36.000,oo) más los intereses de mora que dichas cuotas generen desde cada vencimiento y hasta el pago efectivo, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($1.330.278,oo), correspondiente a expensas extraordinarias por obras de mitigación, por la suma de CIENTO CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($143.932,oo) como gastos de cobranza, además de las costas y gastos procesales.

Conforme lo previsto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, pueden adelantarse procesos ejecutivos, incoados por el representante legal de una propiedad horizontal, constituida como persona jurídica, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses.

En tal sentido, la norma en mención señala que el juez competente únicamente puede exigir el poder debidamente otorgado, el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica demandante, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito o procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la superintendencia bancaria.

Al proceso se allega relación de deuda del lote número MZ0, expedida por el representante legal de la parcelación Pueblo Cauca Viejo P.H, dentro de la cual se relaciona las cuotas ordinarias adeudadas de los meses de septiembre, octubre y noviembre de 2023, los aportes a la escuelita de los meses de octubre y noviembre de 2023, las expensas extraordinarias de los meses de octubre y noviembre de 2023 y los gastos de cobranza.

Del título valor enunciado, surge una obligación clara, expresa y actualmente exigible de

pagar una suma de dinero en la forma antes expuesta. Revisada la demanda y la documentación adjunta, ésta reúne los requisitos de forma contenidos en los artículos 82 y 422 del Código General del Proceso y 621 a 647 y 709 ss del Código de Comercio, y artículo 48 de la ley 675 de 2001; el despacho es competente para conocer del proceso como lo dispone el numeral 1º del artículo 18 de la norma citada, con base en el factor objetivo, naturaleza del asunto y cuantía, y según lo establecido en el inciso 2 del artículo 25 y numeral 1º del 26 *ejusdem*, normas que regulan los parámetros para estimar la cuantía, de tal forma que se trata de una demanda de MÍNIMA CUANTÍA (única instancia), como en el caso objeto de estudio, porque sus pretensiones, no sobrepasen los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y para su determinación, se tienen en cuenta el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda (capital más los intereses remuneratorios); igualmente, le corresponde a este despacho asumir el conocimiento, por el factor territorial, fuero personal y contractual, según los numerales 1º y 3º del artículo 28 norma citada.

Por lo expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de Jericó Antioquia.

**R E S U E L V E**

**PRIMERO: LIBRAR** orden de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía, en contra de BETTY ISABEL HOLGUIN ESCOBAR portadora de la cedula Nro. 39.270.935 y en favor de la Parcelación PUEBLO CAUCA VIEJO P.H, las siguientes sumas de dinero:

1- Por la suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS ($1.544.213,oo) correspondiente a las cuotas ordinarias de administración de los meses de septiembre, octubre y noviembre del año 2023, conforme la certificación de deuda allegada al plenario por el representante legal de la demandante, y las que se causen con posterioridad a la certificación.

2- Por el valor de los intereses moratorios de cada cuota vencida liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente, desde que cada cuota ordinaria se hizo exigible y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

3- Por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS ($1.330.278,oo) como capital, correspondiente a los aportes extraordinarios por obra de mitigación dejados de cancelar de los meses de octubre y noviembre de 2023, conforme la relación de deuda certificada por el representante legal de la parcelación demandante y aportada al proceso, y las que se causen con posterioridad a la certificación.

4- Por el valor de los intereses moratorios de cada cuota vencida liquidados a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente, desde que cada cuota ordinaria se hizo exigible y hasta cuando se verifique el pago total de lo adeudado.

5- No se libra mandamiento de pago por el valor de los aportes a la escuela que se relacionan en la certificación expedida por el representante legal de la demandada, por cuanto dichos aportes no están contenidos en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, ni tampoco los gastos de cobranza.

**SEGUNDO: ORDENAR** al ejecutado cumplir con el pago de la obligación antes determinada en el término de cinco (5) días contados desde el momento en que reciba personal notificación del presente auto.

**TERCERO: DISPONER** la notificación del presente auto al ejecutado, en la forma establecida en los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso, o la contenida en el artículo 8º de la ley 2213 de 2022.

**CUARTO: CORRER** traslado al ejecutado del libelo introductorio por el término de diez (10) días contados desde su notificación personal.

**QUINTO: RECONOCER** personería para actuar en representación de la parte actora en los términos y para los efectos del poder al abogado SEBASTIAN ARCILA PÉREZ, profesional portadora de la T.P. Nº 188.679 del C.S. de la Judicatura.

**N O T I F Í Q U E S E**

**ALBERTO AURELIO CHICA BEDOYA**
**J U E Z**