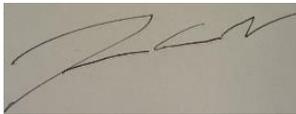


CONSTANCIA. 30 de septiembre de 2022, el demandado en este proceso fue notificado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 29 de Junio de 2022, conforme el Artículo 8 del Decreto 806 de 2020 se entenderá por notificado transcurrido dos días hábiles siguientes, el término concedido para pagar, contestar o excepcionar corrió los días 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, y 18 de julio de 2022.

Con fecha 5 de agosto de 2022 y en forma **extemporánea** contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito. El auto que tuvo por no contestada la demanda quedo ejecutoriado sin pronunciamiento alguno de las partes. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución.



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, cinco (05) de octubre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE AVILA
DEMANDADO	NICOLAS DE JESUS ORLAS LLANOS
RADICADO	170014003001 <b>2021 00651</b> 00
ASUNTO	ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN

En el marco del proceso ejecutivo singular presentado por **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE AVILA PROPIEDAD HORIZONTAL** en contra de **NICOLAS DE JESUS ORLAS LLANOS** para el pago de las obligaciones derivadas del incumplimiento en el pago de las cuotas de administración, aportando como base de recaudo la certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal.

Por auto del 30 de septiembre de 2021 se profirió orden de apremio por los valores solicitados, reconociendo intereses moratorios desde la fecha de su exigibilidad hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera y disponiendo la notificación del demandado en forma personal.

La parte demandada fue notificada personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 29 de Junio de 2022 en debida forma del mandamiento de pago, sin que dentro del término concedido contestara la demanda ni formulara excepción alguna tendiente a enervar las pretensiones

del ejecutante, en consecuencia, de lo cual es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el 440 del Código General del Proceso, con fundamento en las siguientes

### **CONSIDERACIONES**

Desde el punto de vista de los requisitos legales, la certificación base de la ejecución reúne las calidades de título ejecutivo al tenor de lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2011 y el artículo 422 del Código General del Proceso, que consagra la posibilidad de demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles, razón por la cual se procedió de conformidad con el libelo demandatorio, librando el correspondiente mandamiento de pago.

Además, se encuentran acreditados los requisitos necesarios para ordenar seguir adelante la ejecución, de cara a la posibilidad de cobrar por la vía ejecutiva el documento presentado como base de recaudo. Es así entonces que, el soporte de esta clase de procesos está dado por la Ley 675 de 2001, que en su artículo 48 faculta al representante legal de la copropiedad para hacer exigibles las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses.

Sobre el particular se observa que a folio 18 del cuaderno principal obra certificación expedida por la administradora de la propiedad horizontal demandante, que da cuenta de las cuotas de administración adeudadas por el demandado y que corresponden a la casa 60 propiedad del demandado en la Copropiedad demandante ubicada en la calle 9B N° 1F-80 Condominio Conjunto Torres de Avila P.H, tal como se desprende del certificado de tradición y libertad de dicho inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°100-156247 y escritura pública N°176 del 26-03-2013.

Igualmente se encuentra acreditada la calidad de administradora que ostenta la señora **ARACELLY OSORIO OSORIO**, tal como se obtiene de la certificación expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales.

En tal sentido, habrá lugar a continuar la ejecución tal como se ordenó en el mandamiento de pago del 30 de septiembre de 2021.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**

## RESUELVE

**PRIMERO: SEGUIR adelante** la ejecución en favor del **CONDominio CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE AVILA P.H.** en contra de **NICOLAS DE JESUS ORLAS LLANOS**, por las siguientes sumas de dinero indicadas en la primera columna de la tabla siguiente, correspondientes a cada una de las cuotas de administración:

Monto Cuota de administración	Fecha de causación		Fecha inicio mora
	Desde	Hasta	
\$100.100	Saldo cuota de administración de julio de 2020		11 julio 2020
\$190.300	01-ago-20	31-ago-20	11 agosto 2020
\$190.300	01-sep-20	30-sep-20	11septiembre 2020
\$190.300	01-oct-20	31-oct-20	11 octubre 2020
\$190.300	01-nov-20	30-nov-20	11noviembre 2020
\$190.300	01-dic-20	31-dic-20	11 diciembre 2020
\$197.000	01-ene-21	31-ene-21	11 enero 2021
\$197.000	01-feb-21	01-feb-21	11 febrero 2021
\$197.000	01-mar-21	31-mar-21	11 marzo 2021
\$197.000	01-abr-21	30-abr-21	11 abril 2021
\$177.300	Saldo cuota de administración de mayo de 2021		11 de mayo de 2021
\$177.300	Saldo cuota de administración de junio de 2021		11 de junio de 2021
\$177.300	Saldo cuota de administración de julio de 2021		11 de julio de 2021
\$177.300	Saldo cuota de administración de agosto de 2021		11 de agosto de 2021

**SEGUNDO:** Por los intereses moratorios sobre las cuotas de administración ordinarias desde la fecha de su exigibilidad hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

**TERCERO:** Por las cuotas de administración que se sigan causando y se reporten hasta el pago total de la obligación, así como por los intereses moratorios de las mismas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

**CUARTO: DECRETAR** el avalúo y posterior remate de los bienes embargados, o de los que se lleguen a embargar. Si lo embargado son dineros, se entregarán a la parte actora, hasta la concurrencia del crédito y las costas procesales.

**QUINTO: CONDENAR** en costas a la parte demandada, en favor de la parte demandante. Se fija como agencias en derecho, la suma de ciento cincuenta y un mil pesos (**\$151.000**), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo PSAA-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

**SEXTO: REQUERIR** a las partes para que presenten liquidación del crédito en los términos dispuestos en el artículo 446 del Código General del Proceso.

**SÉPTIMO:** En firme el presente proveído y en cumplimiento de los lineamientos trazados en el Acuerdo PSAA13-9984 de 2013 del Consejo Superior de la Judicatura, se ordena la remisión del expediente a la Oficina de Ejecución Civil de Manizales, para su reparto entre los Jueces de Ejecución Civiles Municipales de esta ciudad.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>**

M.G.V.

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 169 fijado el 06 de octubre de 2022 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**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: **fa29848d82e568ac296eed003e505018559d53921b6eaf234083fdc4320e4642**

Documento generado en 05/10/2022 04:29:46 PM

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