

CONSTANCIA. 27 de octubre de 2020, el demandado en este proceso fue notificado personalmente mediante mensaje remitido al correo electrónico el día 01 de octubre de 2020, 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 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 19 y 20 de octubre de 2020, quien GUARDO SILENCIO. A despacho en la fecha para ordenar seguir adelante con la ejecución



MAXIMILIANO GALLEGO VANEGAS
Oficial Mayor



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Manizales, veintiocho (28) de octubre de dos mil veinte (2020)

| | |
|------------|--|
| PROCESO | EJECUTIVO |
| DEMANDANTE | CCENTRO COMERCIAL PARQUE DE CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL |
| DEMANDADO | CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA |
| RADICADO | 170014003001 2019 00867 00 |
| ASUNTO | ORDENA SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN |

En el marco del proceso ejecutivo singular presentado por **CENTRO COMERCIAL PARQUE DE CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL** en contra de **CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA** 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 el administrador de la propiedad horizontal.

Por autos del 14 y 17 de enero de 2020 (folio 34-45) se profirió orden de apremio y admitió reforma de la demanda 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 7 de septiembre de 2020 y en debida forma del mandamiento de pago, sin que 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 8 del cuaderno principal obra certificación expedida por el administrador de la propiedad horizontal demandante, que da cuenta de las cuotas de administración adeudadas por el demandado y que corresponden al local P-30/3 propiedad del demandado en la Copropiedad demandante ubicada en la carrera 22 N° 29-29 Centro Comercial Parque de Caldas P.H, tal como se desprende del certificado de tradición y libertad de dicho inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 100-90374 y escritura pública N° 4170 del 20 de noviembre de 2015.

Igualmente se encuentra acreditada la calidad de administrador que ostenta el señor Jorge Alejandro Ramírez González, tal como se obtiene de la certificación expedida por la Secretaría Jurídica del Municipio de Manizales, visible a folio 7.

En tal sentido, habrá lugar a continuar la ejecución tal como se ordenó en el mandamiento de pago del 14 de enero de 2020 (folio 134).

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

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante con la ejecución en favor de **CENTRO COMERCIAL PARQUE DE CALDAS PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de **CARLOS ALBERTO SALAZAR OSPINA**, por las siguientes sumas de dinero:

| Monto Cuota de administración | Fecha de causación | | Fecha inicio mora |
|-------------------------------|--------------------|-------------|-------------------|
| | Desde | Hasta | |
| \$672.000 | 01-abr-19 | 30-abril-19 | 18 abr 2019 |
| \$672.000 | 01-may-19 | 31-may-19 | 18 mayo 2019 |
| \$672.000 | 01-jun-19 | 30-jun-19 | 18 jun 2019 |
| \$672.000 | 01-jul-19 | 31-jul-19 | 18 jul 2019 |
| \$672.000 | 01-agos-19 | 31-agos-19 | 18 agosto 2019 |
| \$672.000 | 01-sept-19 | 30-sept-19 | 18 sept 2019 |
| \$60.000 | 01-Sept-19 | 30-sept-19 | 02 noviem-2019 |
| \$672.000 | 01-octu-19 | 18-oct-19 | 18 octu-2019 |
| \$672.000 | 01-nov-19 | 30-nov-19 | 16-nov-2019 |
| \$672.000 | 01-dii-19 | 31-dic-19 | 17-diciem-2019 |

SEGUNDO: Por los intereses moratorios sobre las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias vencidas y no pagadas, desde el 25 de noviembre de 2019 por las cuotas de abril 2019 a noviembre de 2019 y por las cuotas de administración del mes de diciembre de 2019 desde la fecha de su exigibilidad hasta el pago total de la obligación, liquidados a la tasa del 2% mensual siempre y cuando no supere la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

TERCERO: Por las cuotas de administración que se sigan causando desde el mes de enero 2020 y se acrediten 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 de conformidad con lo dispuesto en el numeral tercero del artículo 88 y artículo 498 C.G. del Proceso.

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 trescientos treinta y dos mil pesos (**\$332.000**), 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.

NOTIFÍQUESE¹



M.G.V

Firmado Por:

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

267782365aeb62cc34ecbbc94c4a88a81a10b8636f93068c066bb744ba8d335d

Documento generado en 28/10/2020 04:59:17 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

¹ Publicado por estado No. 128 fijado el 29 de octubre de 2020 a las 7:30 a.m.



SANDRA LUCIA PALACIOS CEBALLOS
Secretaria