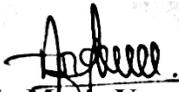


**CONSTANCIA SECRETARIAL:** En la fecha paso a Despacho del señor Juez la presente demanda ejecutiva promovida por el Conjunto Residencial Torres de Ávila P.H, en contra de la señora Sandra Teresa Arias Correa mediante la cual se pretende el pago de sumas de dinero. Lo anterior para los fines de su estudio inicial.

Manizales, 24 de agosto de 2023

  
**Ángela María Yepes Yepes**  
**Oficial Mayor**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO NOVENO CIVIL MUNICIPAL**

Manizales, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintitrés (2023)

PROCESO:	PROCESO EJECUTIVO
RADICACIÓN	170014003009-2023-00521-00
DEMANDANTE	Conjunto Residencial Torres de Ávila P.H.
DEMANDADA	Sandra Teresa Arias Correa

## **1. OBJETO DE DECISIÓN**

Se decide la solicitud de mandamiento de pago presentada por la parte demandante.

## **2. CONSIDERACIONES**

Revisado el escrito de la demanda y sus anexos, se observa que el mismo se ajusta a lo dispuesto por el artículo 82 del Código General del Proceso, y a la Ley 2213 de 2022, así mismo, el certificado de la deuda aludida cumple en su totalidad las exigencias especiales de que trata el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, de manera que presta mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 422 del Código General del Proceso, pues contiene unas obligaciones claras, expresas y exigibles de cancelar unas sumas líquidas de dinero por parte de la deudora y a favor de la propiedad horizontal acreedora, por lo que se libraré el mandamiento de pago.

Conforme lo anterior, se libraré el mandamiento de pago pretendido, en relación al capital de las cuotas ordinarias y extraordinarias adeudadas e intereses moratorios a partir de la fecha de su exigibilidad, según lo deprecado por la parte ejecutante en la demanda y lo reglado en el artículo 430 del C.G.P.; precisando en cuanto a las cuotas que se sigan causando, que se accede únicamente frente a las cuotas ordinarias, puesto que el Código General del Proceso en su artículo 431, contempla que **en los casos de las prestaciones periódicas, la orden de apremio que se libre comprenderá no solo las sumas vencidas, sino también las que se sigan causando**<sup>1</sup>; no obstante, dado que las cuotas extraordinarias no son dineros que deban ser

---

<sup>1</sup> Código General del Proceso. Artículo 431. Si la obligación versa sobre una cantidad líquida de dinero, se ordenará su pago en el término de cinco (5) días, con los intereses desde que se hicieron exigibles hasta la cancelación de la deuda. Cuando se trate de obligaciones pactadas en moneda extranjera, cuyo pago deba realizarse en moneda legal colombiana a la tasa vigente al momento del pago, el juez dictará el mandamiento ejecutivo en la divisa acordada.

cancelados en forma periódica, pues tales montos son acordados de manera excepcional cuando la propiedad horizontal deba cubrir gastos que no alcanzan a ser sufragados con los rubros recaudados mediante las cuotas ordinarias, no resulta procedente librar mandamiento por las cuotas extraordinarias que se sigan causando.

Se hace necesario destacar que el Despacho judicial librará la orden de apremio con base en el título ejecutivo y cuyo original está en poder de la parte demandante, por tanto, de cara a lo previsto en el artículo 78 numeral 12 del C.G.P. y 3° de la Ley 2213 de 2022, corresponde al apoderado de la parte ejecutante colaborar con la construcción del expediente judicial, y por ello queda bajo su responsabilidad, cuidado y protección el referido título valor, y por ende le está absolutamente prohibido utilizarlo para otras actuaciones, al igual que su circulación cambiaría. En tal norte, deben las partes potencializar los principios de buena fe y lealtad procesal, so pena de compulsar las copias respectivas a las autoridades competentes a fin de que se impongan las sanciones más ejemplarizantes posibles.

Igualmente, atendiendo lo previsto en el artículo 245 del CGP que establece que los “documentos se aportarán al proceso en original o en copia” y que las partes “deberán aportar el original del documento cuando estuvieran en su poder, salvo causa justificada”, el despacho considera que la actual situación de trámites virtuales, se constituye en la causa justificada para que, *ab initio*, no se allegue físicamente el título valor; no obstante, cuando ello sea necesario y de manera excepcional la parte demandante deberá exhibirlo bajo los protocolos de bioseguridad, ello en el momento que el despacho se lo indique.

Por lo expuesto, el Juzgado Noveno Civil Municipal de Manizales, Caldas,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Librar mandamiento de pago a cargo de la parte demandada, señora **Sandra Teresa Arias Correa** y en favor del **Conjunto Residencial Torres de Ávila P.H. -**, por las sumas que se describen a continuación:

**1.1.** Por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y que versan sobre el apartamento identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-156255, adeudadas correspondientes a los períodos que se mencionan, a saber:

<b>Mes de causación</b>	<b>Valor de la expensa de administración o saldo adeudado</b>	<b>Concepto</b>
Saldo de la cuota extraordinaria del 31 de julio de 2019	<b>\$300.000</b>	Cuota Extraordinaria
Saldo del 1° al 28 de febrero de 2022	<b>\$157.600</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2021	<b>\$197.000</b>	Cuota Ordinaria

---

Cuando se trate de alimentos u otra prestación periódica, la orden de pago comprenderá además de las sumas vencidas, las que en lo sucesivo se causen y dispondrá que estas se paguen dentro de los cinco (5) días siguientes al respectivo vencimiento. “(...)

1° al 30 de abril de 2021	<b>\$197.000</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2021	<b>\$197.000</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2021	<b>\$197.000</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de agosto de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de septiembre de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de octubre de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de noviembre de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de diciembre de 2021	<b>\$177.300</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de enero de 2022	<b>\$216.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 28 de febrero de 2022	<b>\$216.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2022	<b>\$216.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de abril de 2022	<b>\$216.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de agosto de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de septiembre de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de octubre de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de noviembre de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de diciembre de 2022	<b>\$202.400</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de enero de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 28 de febrero de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de abril de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2023	<b>\$234.800</b>	Cuota Ordinaria

**1.2.** Por los intereses moratorios sobre cada una de las cuotas ordinarias y extraordinarias adeudadas, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera desde la fecha de exigibilidad de cada una de ellas, y hasta el pago total de la obligación.

<b>Mes de causación</b>	<b>Valor de la expensa de administración o saldo adeudado</b>	<b>Fecha de exigibilidad</b>	<b>Concepto</b>
Saldo de la cuota extraordinaria del 31 de julio de 2019	<b>\$300.000</b>	1° de agosto de 2019	Cuota Extraordinaria
Saldo del 1° al 28 de febrero de 2022	<b>\$157.600</b>	1° de marzo de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2021	<b>\$197.000</b>	1° de abril de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 30 de abril de 2021	<b>\$197.000</b>	1° de mayo de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2021	<b>\$197.000</b>	1° de junio de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2021	<b>\$197.000</b>	1° de julio de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de agosto de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de agosto de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de septiembre de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 30 de septiembre de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de octubre de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de octubre de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de noviembre de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 30 de noviembre de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de diciembre de 2021	Cuota Ordinaria
1° al 31 de diciembre de 2021	<b>\$177.300</b>	1° de enero de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de enero de 2022	<b>\$216.800</b>	1° de febrero de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 28 de febrero de 2022	<b>\$216.800</b>	1° de marzo de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2022	<b>\$216.800</b>	1° de abril de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 30 de abril de 2022	<b>\$216.800</b>	1° de mayo de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de junio de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de julio de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de agosto de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de agosto de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de septiembre de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 30 de septiembre de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de octubre de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 31 de octubre de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de noviembre de 2022	Cuota Ordinaria
1° al 30 de noviembre de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de diciembre de 2022	Cuota Ordinaria

1° al 31 de diciembre de 2022	<b>\$202.400</b>	1° de enero de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 31 de enero de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de febrero de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 28 de febrero de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de marzo de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 31 de marzo de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de abril de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 30 de abril de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de mayo de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 31 de mayo de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de junio de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 30 de junio de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de julio de 2023	Cuota Ordinaria
1° al 31 de julio de 2023	<b>\$234.800</b>	1° de agosto de 2023	Cuota Ordinaria

**1.3.** Por las cuotas ordinarias de administración que se sigan causando periódicamente, conforme lo establece el inciso 2 del artículo 431 del C.G.P., y según lo deprecado por la activa, con sus respectivos intereses moratorios.

Sobre las costas se resolverá en el momento procesal oportuno.

**Segundo:** **Abstenerse** de librar mandamiento de pago por las cuotas de administración extraordinarias que se sigan causando, por lo expuesto en la motiva.

**Tercero:** **Notificar** el presente auto a la parte ejecutada de conformidad con lo reglado en la Ley 2213 de 2022 o los artículos 289 y siguientes del Código General del Proceso, según corresponda. La demandada deberá efectuar dichos pagos dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que reciba del presente auto; a partir del mismo día dispondrá de diez (10) días para proponer las excepciones con expresión de sus fundamentos fácticos, que considere necesarias en defensa de sus intereses, las cuales se solventarán procesalmente en la forma prevista en el artículo 443 ejusdem.

**Cuarto:** De conformidad con el artículo 8 de la ley 527 de 1999, la parte demandante deberá garantizar: i) que el título valor objeto de la presente ejecución ha conservado la integridad de la información, a partir del momento en que se generó por primera vez en su forma definitiva, como mensaje de datos, ii) De requerirse que la información sea presentada, dicha información puede ser mostrada a la persona que se deba presentar.

**Quinto:** Reconocer personería procesal a la abogada María Patricia Duque Escobar identificado(a) con la tarjeta de abogado (a) No. 37.400 del C.S. de la J, para actuar en representación de la demandante, conforme al poder otorgado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**JUAN FELIPE GIRALDO JIMÉNEZ**  
**JUEZ**

AY

**Firmado Por:**  
**Juan Felipe Giraldo Jimenez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 009**  
**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: **08e59c07173cff093200095c837849fdd2b1acc5049f0163a25572b1ce21f5a1**

Documento generado en 25/08/2023 02:54:22 PM

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