



RADICACIÓN No. 2020-00176-00  
PROCESO EJECUTIVO MINIMA CUANTIA

CONSTANCIA: Al Despacho del señor juez, de la oficina de reparto para la decisión pertinente. Sírvase Proveer.  
Bucaramanga, 02 de Julio de 2020.

EDNA MARGARITA MARIN ARIZA  
Secretaria

JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, Dos (02) de Julio de dos mil veinte (2020).

Revisada la demanda ejecutiva de mínima cuantía presentada por el EDIFICIO TERSETTO 27 a través de apoderado judicial en contra de JOSE LUDWINH ESPINOSA ESPINOSA se hace necesario inadmitirla para que:

1. Señale y precise en el libelo de la demanda acápite de la cuantía, el valor y/o suma a que asciende la misma (suma aritmética), en virtud del numeral 9° del artículo 82 del C.G.P. en concordancia con el numeral 1 del artículo 26 CGP y preséntese liquidación de crédito en la que se especifiquen los intereses causados al tiempo de la demanda, todo con miras al pleno esclarecimiento de dicho factor cuantía. Nótese que la disposición legal ordena incluir los intereses causados al tiempo de radicación de la demanda, esto es, inclusive los moratorios que son pedidos pero no estimados.

En razón de lo expuesto, EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda EJECUTIVA DE MINIMA CUANTÍA presentada por el EDIFICIO TERSETTO 27 a través de apoderado judicial en contra de JOSE LUDWINH ESPINOSA ESPINOSA de acuerdo a lo señalado en la motivación de este proveído.

SEGUNDO: Conceder el término de cinco (5) días para que sean subsanadas las falencias de la demanda. Aportando copia del traslado y archivo.

TERCERO: SE ADVIERTE que contra la presente decisión no procede recurso alguno como prevé el inciso tercero del artículo 90 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



GEOVANNY ANDRÉS PINEDA LEGUIZAMO  
JUEZ

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A LAS PARTES  
ANOTÁNDOLO EN EL ESTADO No. \_\_\_\_\_ QUE  
SE FIJO EL DIA: 03 DE JULIO DE 2020



EDNA MARGARITA MARIN ARIZA  
SECRETARIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL  
COD JUZG: 680014003014  
Bucaramanga – Santander



**YURY MARCELA BOHÓRQUEZ HERNÁNDEZ**  
**ABOGADA**

Calle 35 N° 18-65 Oficina 304 S6 Torre Sur Centro Comercial Rosedal  
Teléfono: 6802529-3182405933-3164984958  
E-mail: [asesoriayrepresentacionesolmar@gmail.com](mailto:asesoriayrepresentacionesolmar@gmail.com)  
BUCARAMANGA

Señor(a):  
**JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA – (Reparto).**  
E. S. D.

**TIPO DE PROCESO: EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA.**

**DEMANDANTE: EDIFICIO TERZETTO 27 P.H**  
**NIT.900.525.331-1, REPRESENTADO LEGALMENTE POR**  
**JORGE OSWALDO SALCEDO CAMARGO.**

**DEMANDADO: LUDWING ESPINOSA ESPINOSA C.C 91.203.094**

**YURY MARCELA BOHÓRQUEZ HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.547.578 de Bucaramanga, abogada en ejercicio con T.P. No. 248.299 del Consejo Superior de la Judicatura., en uso del poder conferido por el señor **JORGE OSWALDO SALCEDO CAMARGO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bucaramanga e identificado con cédula de ciudadanía No.91.212.554, expedida en Bucaramanga, en su condición de **REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR** del **EDIFICIO TERZETTO 27**, identificado con NIT. **900.525.331-1**, sometido al régimen de propiedad horizontal, constituida mediante escritura pública No. 3058 del 27 de Septiembre de 2011 de La Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga; por medio del presente escrito me permito demandar por los trámites del **PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** al señor **LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**, identificado con cédula de ciudadanía No. **91.203.094**, en su condición de propietario del inmueble distinguido como Apartamento **No.1203** del **EDIFICIO TERZETTO 27**, Ubicado en la Calle 34 No 26 - 82, **CON EL OBJETO DE QUE SE LIBRE MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO, AL IGUAL QUE SE DECRETE EL EMBARGO Y SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No.300-350317 DE PROPIEDAD DEL DEMANDADO, CON FUNDAMENTO EN LO SIGUIENTES:**

**HECHOS**

**PRIMERO:** El **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, identificado con **NIT.900.525.331-1**, está sometido al régimen de propiedad horizontal como se demuestra con el folio de matrícula inmobiliaria **N°300-350317**, anotación **N° 1**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

**SEGUNDO:** El demandado **LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**, en su condición de propietario del apartamento **No.1203** del **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, adeuda actualmente a la copropiedad, las cuotas por pago del servicio de Administración de la misma, desde el mes de **Enero de 2019** hasta fecha de la presentación de la demanda, según la respectiva certificación expedida por la administradora, que asciende a un valor de **TRES MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS (\$3.565.000,00) MCTE**, más los intereses moratorios legales generados desde el primero (1) de Febrero de dos mil diecinueve (2019), hasta cuando se efectúe el pago total de la obligación, de conformidad al artículo 30 de la Ley 675/2001.

**TERCERO:** El retardo en el cumplimiento de los pagos por cuotas de administración por parte del propietario del inmueble **LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**, a la fecha ha causado y causan intereses, y en razón a que los intereses de mora no se encuentran pactados estos habrán de liquidarse a la tasa máxima permitida por la Ley.



**CUARTO:** El señor **JORGE OSWALDO SALCEDO CAMARGO** es el **ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL** del **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, como se demuestra en la certificación expedida por Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

**QUINTO:** La certificación de la deuda expedida por la Representante Legal y Administradora del **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, constituye título ejecutivo en contra del señor **LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**.

**SEXTO:** El **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, a través de su Representante Legal me ha conferido poder especial para iniciar el presente proceso.

#### **PRETENSIONES:**

1. Con fundamento en los anteriores hechos, comedidamente solicito al señor Juez, se sirva librar mandamiento ejecutivo de pago en contra del demandado: **LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**, como deudor y a favor del **EDIFICIO TERZETTO 27** de Bucaramanga, representado legalmente por el señor **JORGE OSWALDO SALCEDO CAMARGO**.

#### **POR LAS SIGUIENTES CANTIDADES.**

##### CUOTAS ORDINARIAS

**1. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS DIECISIETE MIL PESOS M/CTE (\$217.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Enero del año 2019.

**1.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Febrero de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**2. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Febrero del año 2019.

**2.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Marzo de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**3. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Marzo del año 2019.

**3.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 Abril de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**4. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Abril del año 2019.

**4.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Mayo de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.



**5. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Mayo del año 2019.

5.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Junio de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**6. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Junio del año 2019.

6.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Julio de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**7. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Julio del año 2019.

7.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Agosto de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**8. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Agosto del año 2019.

8.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Septiembre de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**9. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Septiembre del año 2019.

9.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Octubre de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**10. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de octubre del año 2019.

10.1 Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Noviembre de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.



**11. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Noviembre del año 2019.

**11.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Diciembre de 2019, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**12. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Diciembre del año 2019.

**12.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 1 de Enero de 2020, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**13. POR LA SUMA DE: DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE (\$279.000.00)** correspondiente a cuota de administración causada el 01 de Enero del año 2020.

**13.1** Los intereses de mora a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente, según el certificado emitido por la Superintendencia Financiera, conforme al artículo 30 de la ley 675 de 2001 y de acuerdo a la exigibilidad del título ejecutivo, esto es desde el día 01 de Febrero de 2020, hasta cuando se cumpla con el pago total de la obligación.

**14. POR LAS CUOTAS EN MORA** que se sigan causando mes a mes, hasta el correspondiente pago total de la obligación.

**15. CONDENAR EN COSTAS Y LOS GASTOS** que se causen en el presente proceso a los demandados incluyendo las agencias en derecho.

#### PRUEBAS:

Comedidamente solicito al señor Juez, se sirva decretar y tener como pruebas las siguientes **Documentales:**

1-Título Ejecutivo: Certificación de la deuda expedida por el señor **JORGE OSWALDO SALCEDO CAMARGO**, en su calidad de Administrador y Representante Legal del **EDIFICIO TERZETTO 27 P.H** de Bucaramanga, en el cual consta la deuda por cuotas de administración a cargo del demandado del apartamento **No.1203**, ubicado en la Calle 34 No 26-82 de la ciudad de Bucaramanga.

2-Folio de matrícula inmobiliaria **Nº 300-350317**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, que acredita la propiedad del apartamento **Nº1203** del **EDIFICIO TERZETTO 27 P.H** de Bucaramanga, e igualmente que dicho inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal.

3- Fotocopia autenticada de la certificación de representación legal del **EDIFICIO TERZETTO 27 P.H** de Bucaramanga, certificación expedida por Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

4- Poder debidamente conferido.



#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Tengo como base para la presente acción, las siguientes normas: Código Civil: Arts. 1494, 1527, 1592, 1608 y 1613; Código General del Proceso: Arts. 422 y ss., de la Ley 675 de 2001; Ley 794 de 2003 y demás normas concordantes.

#### PROCEDIMIENTO, COMPETENCIA Y CUANTÍA:

A la presente demanda debe dársele el trámite del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** previsto en el artículo 82 y ss del Código general del Proceso.  
Por el domicilio y residencia de las partes, es Usted señor Juez, competente para conocer del presente negocio.

#### ANEXOS

**Adjunto a la presente demanda la siguiente documentación:**

1. Los relacionados en el acápite de pruebas.
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
3. Copia de la demanda y sus anexos para traslado a los demandados.
4. Poder conferido.

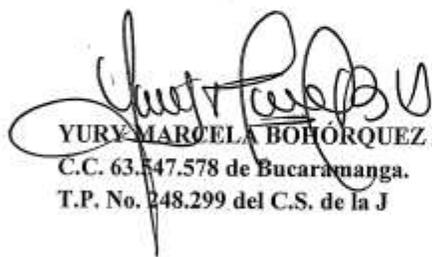
#### NOTIFICACIONES:

**Mi poderdante:** En la Calle No. 34 No.26-82 Oficina de Administración del **EDIFICIO TERZETTO 27 P.H** de Bucaramanga. Correo electrónico: [kinmar72@hotmail.com](mailto:kinmar72@hotmail.com)

**Al demandado: LUDWING ESPINOSA ESPINOSA**, se localiza en la siguiente dirección: En la Calle No. 34 No.26-82 apartamento N°1203 del **EDIFICIO TERZETTO 27 P.H** del Municipio de Bucaramanga. Bajo gravedad de juramento manifiesto que desconozco su correo electrónico.

**A la suscrita** en la Calle 35 No. 18-65 Oficina 304- S-6 Torre Sur Edificio Centro Comercial Rosedal de la ciudad de Bucaramanga. Correo electrónico: [yumarbohe@hotmail.com](mailto:yumarbohe@hotmail.com)

Del Señor Juez,



**YURY MARCELA BOHÓRQUEZ HERNÁNDEZ**  
C.C. 63.547.578 de Bucaramanga.  
T.P. No. 248.299 del C.S. de la J