



**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, once (11) de septiembre de dos mil veinte (2020)

**Proceso:** Ejecutivo  
**Radicado:** 05001-40-03-024-2020-00453 00  
**Demandante:** María Marjorie Salazar Correa  
**Demandado:** Juan Fernando Carrillo Gómez  
Juan David González Posada  
Cristian David Valencia Ospina  
Carolina Elena Torres Marín  
**Decisión:** Libra mandamiento de pago

Toda vez que la presente demanda EJECUTIVA, viene ajustada a derecho de conformidad con los Artículos 82, 84, y 422 del Código General del Proceso, este Juzgado procederá a librar mandamiento de pago.

Sin embargo, se denegará parcialmente el mismo sobre la suma de dinero que por concepto de cuotas de administración solicitada. Lo anterior, porque si bien es cierto que en el contrato de arrendamiento base de ejecución, en su cláusula SÉPTIMA se pactó que sería obligación de los arrendatarios *"pagar las cuotas de administración ordinarias asignadas al inmueble arrendado y las cuotas extraordinarias cuando estas tengan como objetivo único realizar campañas de publicidad, promoción y mercadeo del Centro Comercial"*, debe tenerse en cuenta que **en ningún aparte se dijo que las mismas sumas deberían ser canceladas al arrendador para ser este quien, con posterioridad, las cancelara a la Propiedad Horizontal.**

En consecuencia, deben aplicarse las normas generales sobre el pago, en especial la contenida en el artículo 1634 del Código Civil, en virtud de la cual *"para que el pago sea válido, debe hacerse o **al acreedor mismo** (bajo cuyo nombre se entienden todos los que le hayan sucedido en el crédito aún a título singular), o a la persona que la ley o el juez autoricen a recibir por él, o a la persona diputada por el acreedor para el cobro"*.

Lo anterior, analizado de consuno con los artículos 78 y 79 de la Ley 675 de 2001, permite inferir que el **acreedor** de las cuotas de administración no puede ser otro que la Propiedad Horizontal como persona jurídica. Lo anterior se ve reforzado en tanto el ejecutante no acredita la configuración de una cesión de créditos (C.C. art. 1959 y ss.); de una subrogación (C.C. art. 1666 y ss.) o de una novación subjetiva (C.C. art. 1690 num. 2).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Librar mandamiento de pago por la vía EJECUTIVA en favor de **MARÍA MARJORIE SALAZAR CORREA** y en contra de **JUAN FERNANDO CARRILLO GÓMEZ, JUAN DAVID GONZÁLEZ POSADA, CRISTIAN DAVID VALENCIA OSPINA y CAROLINA ELENA TORRES ÁLVAREZ**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de septiembre de 2019 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
2. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de octubre de 2019 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
3. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de noviembre de 2019 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
4. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2019, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de diciembre de 2019 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
5. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de enero de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
6. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de febrero de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.

7. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de marzo de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
8. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de abril de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
9. Por la suma de \$2'500.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de mayo de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
10. Por la suma de \$3'000.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de junio de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
11. Por la suma de \$3'000.000 como capital, por concepto del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio de 2020, más los intereses moratorios liquidados desde el día 6 de julio de 2020 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.
12. Por la suma de \$7'500.000, por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, más los intereses moratorios liquidados desde el día 1 de julio de 2019 y hasta el día de la solución o pago efectivo de la obligación; liquidados a la tasa máxima legal permitida de acuerdo con lo establecido en el Artículo 884 del Código de Comercio.

**SEGUNDO:** Denegar parcialmente el mandamiento de pago sobre las sumas deprecadas en la pretensión 12 (cuotas de administración), de conformidad con lo expuesto en precedencia.

**TERCERO:** Concederle a la parte demandada el término legal de cinco (05) días para pagar o de diez (10) días para proponer excepciones.

**CUARTO:** Disponer la notificación de este auto a los demandados JUAN FERNANDO CARRILLO GÓMEZ, JUAN DAVID GONZÁLEZ POSADA y CRISTIAN DAVID VALENCIA OSPINA acorde con lo establecido en el artículo 8 del Decreto 806 de 2020. La notificación a la Señora CAROLINA TORRES deberá efectuarse de conformidad con los artículos 291 y ss. del C.G.P.

**QUINTO:** Reconocer personería al Dr. CAMILO ANDRÉS LONDOÑO GARCÍA, portador de la T.P. 120.750, para actuar en el presente proceso en procura de los intereses de la parte actora.

NOTIFÍQUESE



**EDGAR MAURICIO GÓMEZ CHAAR**  
JUEZ

08

Providencia inserta en estado electrónico 90 del 14 de septiembre de 2020.